



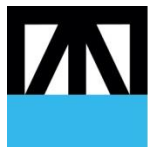
Агентство
Территориального
Планирования

ООО «Агентство территориального планирования» / www.atp.ooo / info@atp.ooo / +7 (495) 544 50 66
125047, Москва, Оружейный переулок, д. 13, стр. 2, помещение VI, комната 5

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ВБЛИЗИ Д. НИКОЛО-УРЮПИНО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Проект планировки территории
Том I. Основная (утверждаемая) часть**

Москва – 2022



Агентство
Территориального
Планирования

ООО «Агентство территориального планирования» / www.atp.ooo / info@atp.ooo / +7 (495) 544 50 66
125047, Москва, Оружейный переулок, д. 13, стр. 2, помещение VI, комната 5

Заказчик:
ООО «СЗ «Гранель Город»

Договор подряда:
№ 12-12/3-21-АТП от 13.05.2021 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ ВБЛИЗИ Д. НИКОЛО-УРЮПИНО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОГОРСК
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Проект планировки территории
Том I. Основная (утверждаемая) часть**

Генеральный директор

**Первый заместитель Генерального
директора**

**Заместитель начальника отдела
территориального планирования**



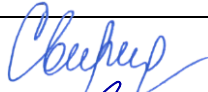





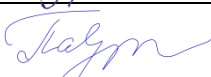
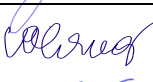


Е.И. Свиридова

Д.З. Гриднев

М.А. Шулая

Москва – 2022

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1.	Генеральный директор	Свиридова Е.И.	
2.	Первый заместитель Генерального директора	Гриднев Д.З.	
3.	Начальник отдела территориального планирования	Курбатов Р.А.	
4.	Начальник отдела гидрогеологических исследований	Белякова Е.М	
5.	Зам. начальника отдела территориального планирования	Шулая М.А.	
6.	Главный архитектор проектов	Лавренова Ю. Б.	
7.	Главный инженер проекта	Павлова Е.А.	
8.	Главный специалист по транспорту и улично-дорожной сети	Рябчикова Ю.В.	
9.	Ведущий инженер	Карнеева М.В.	
10.	Ведущий специалист отдела обработки и выпуска технической документации	Колчаева О.Н.	



СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки территории	
Том I. Основная (утверждаемая) часть	
Пояснительная записка	
Графические материалы:	
1. Чертеж планировки территории. Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	М 1:2000
2. Чертеж планировки территории. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	М 1:2000
3. Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий, линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:2000
Том II. Часть 1. Материалы по обоснованию	
Пояснительная записка	
Графические материалы:	
1. Схема расположения элементов планировочной структуры на территории Московской области	б/м
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	М 1:2000
3. Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории	М 1:2000
4. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов	М 1:2000
5. Схема размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения	М 1:2000
6. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:2000
7. Схема границ зон с особыми условиями использования территории	М 1:2000
8. Разбивочный чертеж красных линий	М 1:2000
9. Схема очередности планируемого развития территории	М 1:2000
Том II. Часть 2. Материалы по обоснованию	
Пояснительная записка. Результаты инженерных изысканий	
Том II. Часть 3. Материалы по обоснованию	
Пояснительная записка. Результаты инженерных изысканий	
Проект межевания территории	
Том III. Основная (утверждаемая) часть	



Пояснительная записка	
Графические материалы:	
1. Чертеж межевания территории	М 1:2000
Том IV. Материалы по обоснованию	
Пояснительная записка	
Графические материалы:	
1. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории	М 1:2000

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
1. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	10
1.1. НАИМЕНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ	10
1.2. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	14
1.3. НУМЕРАЦИЯ, ПЕРЕЧЕНЬ И НАИМЕНОВАНИЕ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	14
1.4. НУМЕРАЦИЯ, ПЕРЕЧЕНЬ И НАИМЕНОВАНИЕ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	14
1.5. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	16
1.5.1. Развитие систем социального обеспечения территории	16
1.5.2. Развитие систем транспортного обеспечения территории	16
1.5.3. Развитие систем инженерного обеспечения территории	18
1.6. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	28
1.7. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	29
1.8. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	30
1.9. ВЕДОМОСТЬ РАСЧЕТА КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ПЛАНИРУЕМЫХ К УСТАНОВЛЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ МСК-50	30
1.10. СВЕДЕНИЯ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ В ЦЕЛЯХ СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ЧАСТЬЮ 12.7 СТАТЬИ 45 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ИНФОРМАЦИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАНЕНИЯ ПРИМЕНительно К ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ, В КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ РАЗМЕЩЕНИЕ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ, ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И ФАКТИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ	39
1.11. ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ДОГОВОРОМ	40
2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	41
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	42



ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории («Проект планировки и проект межевания территории, расположенной вблизи д. Николо-Урюпино городского округа Красногорск Московской области») разработана по инициативе правообладателей земельных участков на основании решений о разработке документации по планировке территории (см. Приложение 1 Тома II Части 1 Материалов по обоснованию проекта планировки территории).

Основанием для принятия решений является Договор о комплексном освоении территории от 30.12.2016 г. (см. Приложение 2 Тома II Части 1 Материалов по обоснованию проекта планировки территории).

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

Целью разработки проекта планировки является корректировка ранее разработанной документации по планировке территории, а также обеспечение устойчивого развития территорий.

Задачами работы являются:

- выделение элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определение характеристик и очередности планируемого развития территории;
- определение параметров транспортного и инженерного обеспечения для развития территории;
- определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Документация по планировке территории выполнена в соответствии с требованиями правовых и нормативных актов Российской Федерации и Московской области:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации (с изменениями на 1 мая 2022 года);
- Лесной кодекс Российской Федерации (с изменениями на 26 марта 2022 года);
- Водный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 1 мая 2022 года);
- Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 28 мая 2022 года);
- Воздушный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 14 марта 2022 года);



- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (с изменениями на 26 марта 2022 года);
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (с изменениями на 1 мая 2022 года);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями на 21 декабря 2021 года);
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 22.11.2008 г. № 1734-Р «Об утверждении Транспортной стратегии Российской Федерации на период до 2030 года» (с изменениями на 12 мая 2018 года);
- Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 № 815 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 4 июля 2020 г. N 985»;
- Свод правил «СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с Изменениями N 1, 2)» (утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 № 1034/пр);
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 30 апреля 2021 года);
- Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» (с изменениями на 02 декабря 2020 года);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 28 февраля 2022 года);
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (с изменениями на 13 мая 2021 года);
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории» (с изменениями на 19 мая 2021 года);



• Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

• Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления» (с изменениями на 19 июня 2019 года);

• Иные законы, нормативные и правовые акты Российской Федерации;

• Постановление Правительства Московской области от 30.12.2003 № 743/48 «Об утверждении основных направлений устойчивого градостроительного развития Московской области»;

• Постановление Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития» (с изменениями на 11 октября 2021 года);

• Постановление Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (с изменениями на 30 декабря 2020 года);

• Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (с изменениями на 29 декабря 2021 года);

• Постановление Правительства Московской области от 15.03.2002 № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры» (с изменениями на 18 июня 2014 года);

• Постановление Правительства Московской области от 17.08.2018 № 542/29 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области» (с изменениями на 12 апреля 2022 года);

• Иные законы, нормативные и правовые акты Московской области, муниципальных образований Московской области.

Документация по планировке территории разработана с учетом:

- Генерального плана городского округа Красногорск Московской области, утвержденного Решением Совета депутатов городского округа Красногорск Московской области № 273/23 от 26.12.2019 г. (ред. от 29.04.2021 №527/41, от 28.10.2021 г. №622/47);



- Правила землепользования и застройки (части территории) городского округа Красногорск Московской области, утвержденные постановлением администрации городского округа Красногорск Московской области № 1628/7 от 05.07.2021 г. (в редакции от 13.07.2021 г. №1715/7, от 22.09.2021 №2413/9, от 13.10.2021 г. №2601/10).

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

Расположение зданий, строений и сооружений, а также сетей инженерно-технического обеспечения, на которые не требуется получение разрешений на строительство в соответствии с Законом Московской области от 10.10.2014 г. № 124/2014-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области» (с изменениями на 26.04.2021 г.), их ориентация относительно сторон света и габариты отображены ориентировочно в информационных целях, не являются предметом утверждения данной документации по планировке территории и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования, а детализируются и привязываются на местности на стадии архитектурно-строительного проектирования. Точное их расположение возможно только после проработки архитектурно-строительных решений планируемых объектов капитального строительства, решений по инженерному оборудованию и технологическим решениям, что является предметом разработки архитектурно-строительного проектирования.

На стадии архитектурно-строительного проектирования объектов, предусмотренных к строительству настоящей документацией по планировке территории, должны быть соблюдены требования федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 30 апреля 2021 года), Постановление Правительства Московской области № 435/18 от 01.06.2021 г. «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области», Закона МО от 30.12.2014 N 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области» и иные законы, нормы и правовые акты Московской области, Российской Федерации.



1. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектируемая территория расположена в западной части городского округа Красногорск Московской области, вблизи села Николо-Урюпино.

В соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Московской области территория проектирования относится к Долгопрудненско-Химкинско-Красногорской устойчивой системе расселения, которая по типологии является городской.

В соответствии с Генеральным планом городского округа Красногорск Московской области проектируемая территория отнесена к функциональной зоне:

- Зона многоквартирной жилой застройки (Ж1).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки (части территории) городского округа Красногорск Московской области проектируемая территория отнесена к территориальной зоне осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию №58 (далее – КУРТ-58).

Проектом планировки предусмотрено выделение элементов планировочной структуры, установление территорий общего пользования, установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, а также их параметров.

1.1. Наименование и описание элементов планировочной структуры территории

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» проектом планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры:

- планируемый элемент планировочной структуры № 1 – нежилой квартал площадью 4,46 га в границах проектируемых земельных участков (всего 5,12 га);
- планируемый элемент планировочной структуры № 2 – территория общего пользования за исключением элемента планировочной структуры – улично-дорожная сеть площадью 0,18 га;
- существующий элемент планировочной структуры № 3 – улично-дорожная сеть – полностью *расположен за границами проектируемых земельных участков и не является предметом утверждения настоящей документации.*



Планируемый элемент планировочной структуры № 1 представляет собой нежилой квартал и ограничен:

- с севера - существующими красными линиями автодороги местного значения существующей «дорога от а/д «Аникеевка-Нахабино» - подъезд к мкр. Опалиха» и проектируемой автомобильной дороги (размещаемой в соответствии с ранее утвержденной документацией);

- с востока и юга - существующими красными линиями автодороги местного значения проектируемой «УДС мкр. Николо-Урюпино»;

- с запада - планируемыми красными линиями пешеходной аллеи.

В границы элемента планировочной структуры включены земельные участки с кадастровыми номерами 50:11:0040109:648 и 50:11:0040109:651, на которых в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории были размещены торговый центр и очистные сооружения поверхностного стока соответственно. На указанных земельных участках ЭПС № 3 приведен в справочно-информационных целях, и не подлежит утверждению настоящим проектом планировки территории.

Планируемый элемент планировочной структуры №2 представляет собой территорию общего пользования «пешеходная аллея», ограниченную планируемыми красными линиями.

Существующий элемент планировочной структуры № 3 представляет собой существующую и планируемую в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории улично-дорожную сеть. *Элемент планировочной структуры расположен за границами проектируемых земельных участков, приведен в справочно-информационных целях и не является предметом утверждения настоящего проекта планировки территории.*

В таблице 1.1.1 приведены параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.

Ведомость координат поворотных точек перелома границ элементов планировочной структуры приведена в разделе 1.6.

Таблица 1.1.1 Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры.

№ п/п	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га	Этажность этаж	Количество этажей, в том числе подземных, этаж	Средняя этажность (расчетный коэффициент), этаж	Коэффициент застройки	Плотность застройки, тыс. кв. м/га
1	Планируемый ЭПС №1 – нежилой квартал	4,46 ¹	5	6 в т.ч. 1 подземный	4,7	0,43	20,1
2	Планируемый ЭПС №2 – территория общего пользования за исключением элемента планировочной структуры – улично-дорожная сеть	0,18	-	-	-	-	-

¹ Площадь в границах земельного участка с кадастровым номером 50:11:0040109:653.

² Параметры на ЭПС № 3 не приведены, так как ЭПС № 3 полностью расположен за границами проектируемой территории.



В настоящее время на проектируемой территории расположен офис продаж, бытовой городок и площадки хранения строительных материалов.

На проектируемую территорию Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 30.12.2016 № П10/4620 был утвержден «Проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 50:11:0040109:617, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, село Николо-Урюпино», в соответствии с которым были запланированы к размещению:

- наземно-подземный паркинг 4245 м/м (объект № 54);
- ТП (объект № 55);
- БКРП – блочный комплектный распределительный пункт (объект № 56);
- 172 м/м открытых плоскостных автостоянок.

Также в западной части земельного участка с кадастровым номером 50:11:0040109:652 было запланировано размещение котельной.

Настоящим проектом планировки территории планируется корректировка ранее принятых проектных решений в связи необходимостью размещения дополнительных инженерных сооружений.

Размещение БКРП, предусмотренного ранее утвержденной документацией, настоящим проектом планировки территории не предусмотрено в связи с изменением проектных решений. В соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями в западной части земельного участка с кадастровым номером 50:11:0040109:652 уже размещен РП (распределительный пункт), от которого планируется подключение планируемых объектов. В связи с чем, в размещении БКРП отсутствует необходимость.

Открытые автостоянки на 172 м/м, предусмотренные к размещению ранее утвержденной документацией, планируется разместить в многоуровневом гараже. Указанные м/м для временного хранения автотранспорта будут специально отмечены и не будут подлежать продаже, стойка у шлагбаума будет выдавать временную карту, которая сдаётся на выезде.

Размещение котельной в западной части земельного участка с кадастровым номером 50:11:0040109:652 настоящим проектом планировки территории учтено. Параметры указанной котельной установлены в ранее утвержденной документации по планировке территории.

Таким образом, проектом планировки территории предложены следующие решения:

- строительство насосной станции второго подъема и резервуаров чистой воды;
- строительство котельной на 70 МВт;
- строительство многоуровневого гаража емкостью 5320 м/м.



1.2. Описание и характеристики территорий общего пользования

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ:

– территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

– красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Проектом планировки территории выделена территория общего пользования площадью 0,18 га:

– планируемый элемент планировочной структуры №2 представляет собой территорию общего пользования «пешеходная аллея» и ограничен существующими и планируемыми красными линиями.

1.3. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения

Утвержденные зоны планируемого размещения объектов федерального значения и регионального значения на проектируемой территории отсутствуют. Зоны планируемого размещения объектов местного значения настоящим проектом планировки территории не предусмотрены к установлению.

1.4. Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства

На основании проектных решений установлены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с учётом существующих и планируемых к установлению красных линий, границ существующих и образуемых земельных участков, существующих зон с особыми условиями использования территории, установленных публичных сервитутов.

Настоящим проектом планировки территории предлагается к установлению 2 зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлена в таблице 1.4.1.

Ведомость координат поворотных точек перелома границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства приведена в разделе 1.7.



Таблица 1.4.1 Параметры зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

№ зоны	Наименование зоны	Площадь зоны, га	Количество этажей, в том числе подземных, этажей ¹	Площадь застройки, кв. м ¹	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен, кв. м ¹	Общая площадь зданий, кв. м ¹	Расчетная площадь зданий, кв. м ¹	Кол-во рабочих мест	Емкость
1	Инженерно-технического обеспечения	1,19	2	1700	2000	1550	1473	3	-
2	Хранения автотранспорта	2,71	6 в т.ч. 1 подземный	17500	87500 ²	102900	99750	2	5320 м/м ³
ИТОГО:		3,90	-	19200	89500	104450	101223	5	

¹ Указан максимальный показатель.

² Без учета площади подземных этажей.

³ Количество м/м указано с учетом применения независимых механизированных систем хранения автотранспорта.

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

1.5.1. Развитие систем социального обеспечения территории

Развитие территории предусматривает создание мест приложения труда для населения городского округа Красногорск. Ориентировочное количество создаваемых рабочих мест составляет 5 ед.

1.5.2. Развитие систем транспортного обеспечения территории

На проектируемую территорию Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области № П10/4620 от 30.12.2016 г. была утверждена документация по планировке территории, в соответствии с которой предусмотрено, что транспортное обслуживание территории будет организовано:

- по проектируемой автомобильной дороге (наименование в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории), проходящей вдоль северо-восточной границы (проектируемая автомобильная дорога имеет 2 полосы движения и примыкает к а/д «Аникеевка-Нахабино»; категория автомобильной дороги документацией по планировке территории не установлена);

- по планируемой магистральной улице районного значения «УДС мкр. Николо-Урюпино» (ширина улицы в красных линиях 25 м, ширина проезжей части – 14 м – 4 полосы по 3,5 м, ширина тротуаров по 3,0 м с обеих сторон, между тротуарами и проезжей частью газоны по 2,5 м).

Настоящим проектом планировки территории учтены мероприятия, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и документами территориального планирования Московской области и г. о. Красногорск.

Настоящим проектом планировки территории предусмотрен въезд/выезд:

- на территорию планируемого многоуровневого гаража с планируемой магистральной улицы районного значения «УДС мкр. Николо-Урюпино», на что выдано согласие, содержащее технические требования и условия № Р001-5207300732-46413522 от 11.08.2021 г. на устройство примыканий на строящуюся автомобильную дорогу местного значения, расположенную на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0040109:657 (см. Приложение 4 Тома 2 Части 1 Материалов по обоснованию проекта планировки территории) и с планируемого внутриквартального проезда на земельном участке 50:11:0040109:662;

- на территорию планируемой котельной на 70 МВт, планируемых резервуаров и насосной станции с планируемого внутриквартального проезда на земельном участке 50:11:0040109:662 (земельный участок находится в аренде ООО «СЗ «Гранель город», по инициативе которого разрабатывается



настоящий проект, см. Приложение 5 Тома 2 Части 1 Материалов по обоснованию проекта планировки территории), проходящего вдоль юго-западной границы проектируемой территории.

Мероприятия по строительству новых автомобильных дорог настоящим проектом планировки территории не предусмотрены.

На проектируемой территории предусмотрено устройство внутриквартальных проездов. Внутриквартальные проезды предполагают организацию одностороннего или двухстороннего движения. Тупиковые проезды заканчиваются разворотной площадкой в габаритах 16,0 * 16,0 м, согласно требованиям п. 11.11 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Организация внутриквартальных проездов соответствует требованиям СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Общественный транспорт и пешеходное движение

Решения по обслуживанию территории проектирования общественным пассажирским транспортом приведены в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории. Движение общественного транспорта предусмотрено по проектируемой автомобильной дороге, проходящей вдоль северо-восточной границы проектируемой территории, а также по магистральной улице районного значения «УДС мкр. Николо-Урюпино». Проектируемые остановочные пункты располагаются на удалении не более 500 м (в радиусе нормативной пешеходной доступности).

Движение пешеходов будет осуществляться по обустроенным тротуарам, предусматривающих возможность передвижения маломобильных групп населения.

Сооружения и устройства для хранения автотранспортных средств

В соответствии с ранее утверждённой документацией по планировке территории на проектируемой территории было предусмотрено размещение гаражей и автостоянок для планируемого населения ЖК «Лесобережный»:

- наземно-подземных паркингов на 4245 м/м (объект № 54);
- 172 м/м открытых плоскостных автостоянок для временного хранения автотранспорта.

В целом для всего мкр. Лесобережный в ранее утвержденной документации было предусмотрено 6881 м/м, в т.ч. 4245 м/м в наземно-подземных гаражах, 1140 м/м в подземных гаражах, 1496 м/м для временного хранения на открытых автостоянках.

В соответствии с п. 5.10 РНГП МО для населения мкр. Лесобережный 13305 чел. требуется 6035 м/м:

- 5029 м/м постоянного хранения (их расчета 90 % обеспеченности от уровня автомобилизации 420/1000 чел.);



- 1006 м/м временного хранения (их расчета 18 % от уровня автомобилизации 420/1000 чел.).

Также, на территории мкр. Лесобережный были размещены нежилые объекты, для которых также в соответствии с РНГП МО требуется предусмотреть 183 м/м приобъектных автостоянок:

- для СОШ на 1945 мест – 20 м/м для учащихся и 15 м/м для работающих (их расчета 1 м/м на 100 учащихся, 5 м/м на 100 работающих);

- для трех ДОО на 310 мест – 15 м/м (из расчета 5 м/м для ДОО до 330 мест);

- для встроенной поликлиники на 130 пос./смену – 8 м/м для посетителей и 5 м/м для работающих (из расчета 12 м/м на 100 сотрудников, 6 м/м на 100 посещений);

- для встроенной поликлиники на 126 пос./смену - 6 м/м для посетителей и 5 м/м для работающих (из расчета 12 м/м на 100 сотрудников, 6 м/м на 100 посещений);

- для кафе на 576 пос. мест – 29 м/м (из расчета 5 м/м на 100 пос. мест);

- для административного здания с объектами торгового назначения общей площадью 4000 кв. м - 80 м/м (из расчета 1 м/м на 50 кв. м общей площади).

Таким образом, общая потребность мкр. Лесобережный в м/м составит 6218 м/м и профицит составляет 663 м/м.

Настоящим проектом планировки территории ранее принятые решения учтены, а именно проектом предусматривается размещение многоуровневого гаража на 5320 м/м. Открытые автостоянки на 172 м/м для временного хранения автотранспорта, предусмотренные к размещению ранее утвержденной документацией, планируется разместить в указанном многоуровневом гараже. Указанные м/м для временного хранения автотранспорта будут специально отмечены и не будут подлежать продаже, стойка у шлагбаума будет выдавать временную карту, которая сдаётся на выезде.

Также, проектом предусмотрено размещение 3 открытых автостоянок для работников планируемых инженерных объектов.

Таким образом, мероприятия настоящего проекта планировки не создадут дефицита м/м в мкр. Лесобережный. Общее количество м/м в мкр. составит 7787 м/м.

1.5.3. Развитие систем инженерного обеспечения территории

Принципиальные предложения по инженерному обеспечению проектируемой территории разработаны исходя из условия обеспечения всех категорий потребителей на рассматриваемой территории необходимыми видами инженерных ресурсов:

– водоснабжение;

– водоотведение хозяйственно-бытовых и поверхностных сточных вод;

- теплоснабжение;
- газоснабжение;
- электроснабжение;
- сети связи.

Объемы работ на данной стадии проектирования определены ориентировочно по укрупненным показателям и подлежат корректировке на последующих стадиях проектирования.

Определение перспективных нагрузок нового строительства выполнено на основании технико-экономических показателей планируемых к строительству объектов с применением утвержденных удельных нормативов по видам инженерной инфраструктуры.

В таблице 1.5.3.1 приводятся нагрузки по каждому виду инженерного обеспечения.

Таблица 1.5.3.1. Ориентировочные нагрузки и расходы по каждому виду инженерного обеспечения.

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Проектные предложения
1.	Водоснабжение	куб. м /сутки	46,24
2.	Водоотведение	куб. м /сутки	46,24
3.	Годовой объем поверхностных сточных вод	тыс. куб. м	21,01
4.	Теплоснабжение	МВт (Гкал/ч)	1,55 (1,33)
5.	Газоснабжение	тыс. м ³ /ч	8,24
6.	Электроснабжение	кВА	1995,02
7.	Средства связи:		
	телефонизация	номеров шт.	2
	интернет	Мбит/с	1000

Водоснабжение

Существующие сети водоснабжения на проектируемой территории отсутствуют.

Расчетное водопотребление определено исходя из вида и общего числа потребителей. Величина удельного водопотребления всех видов потребителей развиваемой территории на хозяйственно-питьевые нужды принята в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Расход воды на всю территорию планировки составит 46,24 куб. м/сутки.

Максимальный расход воды на наружное пожаротушение составит 10 л/с, расход на наружное пожаротушение гаража-стоянки – 20 л/с (СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» (с Изменением № 1), табл.6; п. 5.13).



Водоснабжение планируемых объектов в соответствии с техническими условиями №021-02/318-20-СП от 22.06.2020 г., выданными АО «Водоканал», продленными письмом №01-08/1174 от 12.05.2022 г. (см. Приложение 6 Тома 2 Части 1 Материалов по обоснованию проекта планировки территории) планируется от существующей централизованной системы водоснабжения, подключение предусмотрено от ВЗУ Опалиха ОЗ вблизи мкр. Опалиха – см. Рисунок 1.5.3.1.



● ВЗУ Опалиха ОЗ

Рисунок 1.5.3.1. Схема размещения ВЗУ Опалиха ОЗ, от которого предусмотрено подключение планируемых объектов

Планируемая застройка оборудуется объединенной системой хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Материал труб принимается ПНД.

Подачу воды потребителям необходимо осуществлять непосредственно от водопроводной сети с устройством водопроводного ввода для каждого объекта с возможной установкой системы повысительных насосов III подъема. Необходимость установки повысительных насосов определяется гидравлическим расчетом на следующих стадиях проектирования.

Для обеспечения наружного пожаротушения на проектируемом водопроводе должны быть установлены пожарные гидранты в соответствии с требованиями СП 8.13130.2020.

На планируемой территории предусмотрено размещение водораспределительного узла (ВРУ) в составе станции II-го подъема и резервуаров чистой воды.

Всего необходимо проложить около 0,40 км распределительной водопроводной сети диаметром до 300 мм.

Необходимость мероприятий по защите водопровода (устройство футляров, обойм) определяется на дальнейших стадиях проектирования.

Вследствие того, что для строительства, реконструкции водопроводных сетей с внутренним диаметром труб до 300 мм включительно не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с Законом Московской области от 10.10.2014 г. № 124/2014-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области» (в редакции от 26.04.2021 г.), их

ориентация относительно сторон света и габариты отображены ориентировочно в информационных целях и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования, детализируются и привязываются на местности на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков

На проектируемой территории существующие сети хозяйственно-бытовой канализации отсутствуют.

Расчетное водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод принято на основании расчетного водопотребления по всем видам водопользователей в объеме 46,24 куб. м/сутки.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков предполагается осуществлять в проектируемую камеру проектируемого напорного канализационного коллектора от ЖК «Лесобережный» до КНС ЖК «Опалиха ОЗ» в соответствии с техническими условиями, выданными АО «Водоканал» (см. Приложение 7 Тома 2 Части 1 Материалов по обоснованию проекта планировки территории).

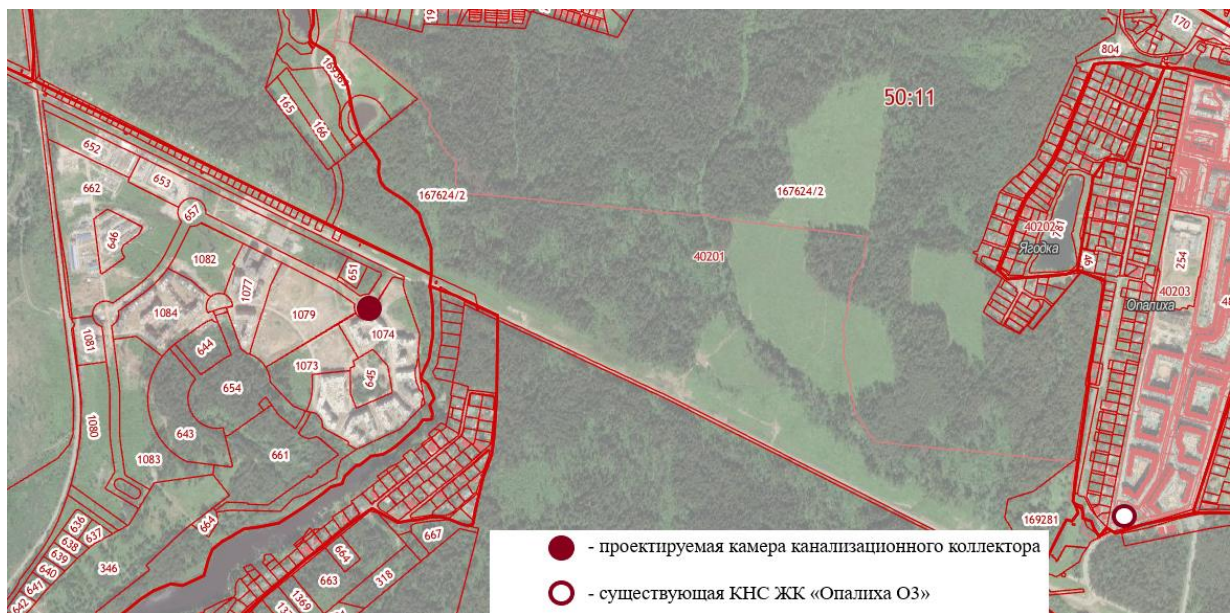


Рисунок 1.5.3.2. Схема размещения существующей КНС ЖК «Опалиха ОЗ», от которой предусмотрено подключение планируемых объектов к системе хозяйственно-бытового водоотведения.

Сети проектируемой самотечной канализации по проекту выполняются из полиэтиленовых труб диаметром $\varnothing 250\div 315$ мм. Всего необходимо проложить около 1,03 км канализационной сети.

Вследствие того, что для строительства самотечных канализационных сетей с внутренним диаметром труб до 1000 миллиметров включительно не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с Законом Московской области от 10.10.2014 г. № 124/2014-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области» (в редакции от 26.04.2021 г.), их

ориентация относительно сторон света и габариты отображены ориентировочно в информационных целях и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования, детализируются и привязываются на местности на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Водоотведение поверхностных стоков

Существующие сети водоотведения поверхностных стоков на проектируемой территории отсутствуют.

Годовой объем поверхностных сточных вод составит около 21013 куб. м.

Отведение поверхностного стока с проектируемой территории предусматривается системой самотечной канализации в строящиеся очистные сооружения в восточной части рассматриваемой территории, предусмотренные к размещению документацией по планировке территории, утвержденной Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области № П10/4620 от 30.12.2016 г. На очистные сооружения получено разрешение на строительство № RU50-11-18844-2021 от 13.07.2021 г. (см. Приложение 15 Тома 2 Части 1 Материалов по обоснованию проекта планировки территории).

Трассы самотечной канализации поверхностного стока запроектированы вдоль проездов в соответствии с отметками и рельефом местности.

Проектируемая сеть прокладывается из полипропиленовых труб с внутренним номинальным диаметром не более $\varnothing 1000$ мм.

Общая протяженность проектируемой сети водоотведения поверхностных стоков составит около 1,19 км.

Вследствие того, что для строительства самотечных ливневых систем водоотведения внутренним диаметром труб до 1000 миллиметров включительно не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с Законом Московской области от 10.10.2014 г. № 124/2014-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области» (в редакции от 26.04.2021 г.), их ориентация относительно сторон света и габариты отображены ориентировочно в информационных целях и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования, детализируются и привязываются на местности на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Теплоснабжение

На проектируемой территории существующие сети теплоснабжения отсутствуют.

В соответствии с функциональным составом и параметрами планируемого развития территории определена расчетная тепловая нагрузка



на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства в размере 1,55 МВт (1,33 Гкал/час).

На проектируемой территории запланировано размещение котельной на 70 МВт на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0040109:653 для теплоснабжения потребителей ЖК «Лесобережный».

Для обеспечения теплоснабжения планируемых потребителей на проектируемой территории планируется прокладка теплопроводов в 2-х трубном исполнении в ППУ изоляции. Схема теплоснабжения закрытая. Присоединение потребителей тепла к тепловым сетям предлагается осуществлять по независимой схеме через индивидуальные тепловые пункты (ИТП), оснащенные современным высокоэффективным оборудованием и приборами учета тепловой энергии.

Всего для подачи тепла потребителям потребуется строительство около 0,21 км тепловых сетей в двухтрубном исполнении.

Вследствие того, что для строительства тепловых сетей, не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с Законом Московской области от 10.10.2014 г. № 124/2014-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области» (в редакции от 26.04.2021 г.), их ориентация относительно сторон света и габариты отображены ориентировочно в информационных целях и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования, детализируются и привязываются на местности на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Газоснабжение

Газ на проектируемой территории планируется использовать в качестве топлива для планируемой котельной.

Расход газа для обеспечения планируемой котельной составит 8,24 тыс. м³/ч.

В соответствии с Техническими условиями №К4354-124/5 к договору технологического присоединения №20/2536-К4354-21 от 22.10.2021 г. (см. Приложение 8 Тома 2 части 1 Материалов по обоснованию проекта планировки территории) подключение котельной на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0040109:653 планируется от газопровода высокого давления $P \leq 0,6$ МПа диаметром 315 мм, проложенного к ЖК «Лесобережный» (в соответствии с топографической съемкой отображен как строящийся).

Проектом предусмотрено для подключения котельной строительство участка газопровода с давлением газа не более 0,6 МПа протяженностью 0,37 км. Проектируемые распределительные сети газоснабжения подземной прокладки, материал труб – полиэтилен. Глубина заложения не менее 0,8 м до верха трубы. В местах пересечения с подземными коммуникациями и под проездами газопровод прокладывается в футляре.



Вследствие того, что для строительства газопроводов до 1,2 МПа, не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с Законом Московской области от 10.10.2014 г. № 124/2014-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области» (в редакции от 26.04.2020 г.), их ориентация относительно сторон света и габариты отображены ориентировочно в информационных целях и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования, детализируются и привязываются на местности на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Электроснабжение

На проектируемой территории проходят существующие электрические кабели. Вблизи проектируемой территории расположена РП-16199. Вынос существующих электрических кабелей не планируется.

Размещение БКРП, предусмотренного ранее утвержденной документацией, настоящим проектом планировки территории не предусмотрено в связи с изменением проектных решений. В соответствии с инженерно-геодезическими изысканиями (технический отчет «Котельная по адресу: Московская область, Красногорский район, с. п. Ильинское, с. Николо-Урюпино, инвентарный номер 01-ЛБ-ГП/ГС-ИГДИ) в западной части земельного участка с кадастровым номером 50:11:0040109:652 уже размещен РП (распределительный пункт, см. рисунок 1.2), от которого планируется подключение планируемых объектов.

Суммарная расчетная электрическая нагрузка составит 1664,61 кВт (1995,02 кВА).

Источником электроснабжения объектов нового строительства на земельном участке 50:11:0040109:653 в соответствии договором №ИА-21-302-6102 (341574) об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 07.10.2021 г. является проектируемый распределительный пункт с основным источником питания ПС 110 кВ Нахабино №145 110/35/10/6 кВ. Для подключения распределительного пункта требуется строительство КЛ-10 кВ от места врезки в КЛ-10 кВ «ПС № 145 Нахабино - 1-я сек. РП 16199» до распределительного пункта. (см. Приложение 9 Тома 2 части 1 Материалов по обоснованию проекта планировки территории).

Источником электроснабжения планируемого ВРУ на земельном участке 50:11:0040109:652 является существующий распределительный пункт РП-10кВ 16199, который указан в Технических условиях ПАО «МОЭСК» № И-19-00-602347/125, а потом в Технических условиях ПАО «РОССЕТИ МОСКОВСКИЙ РЕГИОН» №И-20-00-889284/125 как планируемый (см. Приложение 14 Тома 2 части 1 Материалов по обоснованию проекта планировки территории). Но в соответствии с Актом осуществления технологического присоединения №1/ИА-19-302-38 (182085) от 14.10.2020 г. (см. Приложение 14 Тома 2 части 1 Материалов по



обоснованию проекта планировки территории) пункт 10 указанных ТУ выполнен, а именно построен РП 16199 и построены кабельные линии от ПС-145 «Нахабино» до РП-16199.

Степень обеспечения надежности электроснабжения планируемых к размещению зданий и сооружений – II, кроме электроприемников противопожарных устройств, охранной сигнализации, лифтов и индивидуальных тепловых пунктов, которые относятся к I категории по надежности электроснабжения.

Для снабжения электроэнергией планируемых к размещению объектов предусмотрено строительство питающей сети напряжением 10 кВ. Проектом планировки территории запланировано размещение одной распределительной подстанции (РП) и 2-х трансформаторных подстанций (ТП) 10/0,4 кВ. К местам расположения РП и ТП обеспечен подъезд автотранспорта.

Суммарная протяженность трасс электрических кабелей напряжением 10 кВ составляет около 0,59 км.

При пересечении кабельными линиями проездов для автотранспорта прокладка кабелей производится в трубах (в соответствии с ПУЭ, изд.7, п. 2.3.99).

Вследствие того, что для строительства линий электропередачи классом напряжения до 20 кВ включительно не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с Законом Московской области от 10.10.2014 г. № 124/2014-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области» (в редакции от 26.04.2021 г.), их ориентация относительно сторон света и габариты отображены ориентировочно в информационных целях и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования, детализируются и привязываются на местности на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Сети связи

На проектируемой территории существующие сети связи отсутствуют.

Проектом планировки территории предусматривается организация в границах проектирования систем электросвязи, включающих в себя системы информатизации, диспетчеризации, видеонаблюдения и системы оповещения о чрезвычайных ситуациях, как систем инженерно-технического обеспечения безопасности зданий и сооружений, а также безопасности для их пользователей, и направлен на реализацию следующих задач:

– обеспечение абонентов проектируемой территории полным комплексом телекоммуникационных услуг, включая телефониацию с выходом на сеть общего назначения, прием программ телевидения и радиовещания, услуги передачи данных, мультимедиа связи, включая широкополосный доступ в сеть Интернет;



– организация системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций как составной части многоуровневой Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций;

– диспетчеризация инженерно-технического оборудования, пожарная и охранная сигнализация;

– построение системы видеонаблюдения на планируемой территории с учетом государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на основании положений постановления Правительства Московской области от 27.01.2015 № 23/3 «О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион».

Подсчёт необходимого количества телефонных номеров для абонентов планируемых объектов с учетом создаваемых рабочих мест выполнен в соответствии с РД 45.120-2000 «Городские и сельские телефонные сети». Необходимое количество телефонных номеров ориентировочно составит 2 ед.

Проектом предусмотрено подключение планируемых объектов к планируемым сетям связи общего пользования в соответствии с техническими условиями № 2021-2-ЛБ-ТФ от 18.01.2021 г., выданными ООО «ГранЛайн» (см. Приложение 10 Тома II Части 1 Материалов по обоснованию проекта планировки территории), техническими условиями №047РФ-2021 от «15» января 2021 г. выданными ООО «Комитен Корп», техническими условиями №2/22-07 от 16.07.2020 г. выданными телекоммуникационной компанией НЭО Принт (см. Приложение 11 Тома II Части 1 Материалов по обоснованию проекта планировки территории), с целью обеспечения проектируемой территории следующими услугами связи:

- широкополосного доступа в сеть Интернет;
- телефонной связи;
- цифрового телевизионного (эфирного или кабельного) и радиовещания.

В соответствии с вышеуказанными техническими условиями присоединение предусмотрено к планируемым сетям ООО «ГранЛайн», ООО «Комитен Корп», ООО «НЭО Принт».

Для подключения к системе «Безопасный регион» Министерством государственного управления, информационных технологий и связи Московской области выданы технические условия № 210311-6 от 11.03.2021 г. (см. Приложение 12 Тома II Части 1 Материалов по обоснованию проекта планировки территории). Для обеспечения безопасности на период строительства по проекту устанавливаются видеокамеры наружного наблюдения по периметру участка, расстояние между камерами 70 м, дальность ИК подсветки 40 м. Всего должно быть установлено 28 видеокамер. Расстояние между камерами рассчитывается с учетом исключения образования «мертвой зоны», составляющей 10 м.



На проектируемой территории предусмотрено строительство кабельной канализации сетей связи, выполненной ПНД трубами (не менее 4 труб) диаметром 100 мм длиной около 0,32 км.

Вследствие того, что для строительства линейно-кабельный сооружений связи и кабельных линий электросвязи не требуется получение разрешения на строительство в соответствии с Законом Московской области от 10.10.2014 г. № 124/2014-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области» (в редакции от 26.04.2021 г.), их ориентация относительно сторон света и габариты отображены ориентировочно в информационных целях и подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования, детализируются и привязываются на местности на стадии архитектурно-строительного проектирования.



1.6. Ведомость координат поворотных точек перелома границ элементов планировочной структуры

Планируемый элемент планировочной структуры № 1 – нежилой квартал № 1

№	X	Y	№	X	Y
1	476552.01	2169713.37	27	476349.37	2170010.75
2	476484.43	2169846.72	28	476354.03	2170009.03
3	476216.57	2170375.6	29	476358.41	2170006.68
4*	476191.62	2170424.87	30	476362.42	2170003.76
5*	476185.58	2170436.8	31	476365.99	2170000.31
6*	476179.67	2170449.38	32	476369.05	2169996.4
7*	476176.0	2170458.07	33	476371.54	2169992.1
8*	476168.89	2170460.22	34	476373.42	2169987.51
9*	476120.61	2170427.69	35	476374.65	2169982.7
10*	476120.83	2170426.18	36	476375.21	2169977.76
11*	476121.02	2170423.99	37	476375.08	2169972.8
12*	476121.06	2170421.79	38	476374.27	2169967.9
13*	476120.96	2170419.59	39	476372.8	2169963.16
14*	476120.71	2170417.4	40	476370.68	2169958.67
15*	476120.32	2170415.23	41	476367.97	2169954.51
16*	476119.79	2170413.1	42	476364.71	2169950.76
17*	476119.11	2170411.0	43	476360.97	2169947.5
18*	476118.29	2170408.96	44	476356.81	2169944.78
19*	476117.34	2170406.97	45	476395.99	2169870.3
20*	476116.26	2170405.06	46	476422.48	2169819.87
21*	476150.6	2170358.23	47	476432.1	2169824.89
22	476158.99	2170345.06	48	476434.34	2169820.42
23	476167.46	2170330.22	49	476500.73	2169687.88
24	476334.62	2170011.91	1	476552.01	2169713.37
25	476339.57	2170012.21			
26	476344.52	2170011.82			

* поворотные точки приведены в справочно-информационных целях и не являются предметом утверждения настоящей документации

Планируемый элемент планировочной структуры № 2 – территория общего пользования за исключением элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть

№	X	Y	№	X	Y
1	476554.27	2169708.91	5	476423.53	2169814.96
2	476498.49	2169681.18	6	476422.18	2169814.86
3	476429.91	2169818.1	7	476420.84	2169815.13
4	476424.81	2169815.42	8	476419.63	2169815.75



№	X	Y
9	476418.63	2169816.67
10	476418.06	2169817.52
11	476352.34	2169942.67
12	476356.81	2169944.78
13	476395.99	2169870.3
14	476422.48	2169819.87

№	X	Y
15	476432.1	2169824.89
16	476434.34	2169820.42
17	476500.73	2169687.88
18	476552.01	2169713.37
1	476554.27	2169708.91

1.7. Ведомость координат поворотных точек перелома границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 1

№	X	Y
1	476552.01	2169713.37
2	476500.73	2169687.88
3	476434.34	2169820.42
4	476436.45	2169821.53

№	X	Y
5	476407.74	2169876.47
6	476456.42	2169902.03
1	476552.01	2169713.37

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 2

№	X	Y
1	476456.42	2169902.03
2	476421.25	2169971.46
3	476215.02	2170372.05
4	476169.07	2170348.59
5	476167.04	2170345.76
6	476164.12	2170344.18
7	476176.66	2170322.0
8	476198.3	2170281.17
9	476225.2	2170231.92
10	476227.87	2170231.05
11	476232.94	2170221.04
12	476234.43	2170216.49
13	476244.55	2170196.89
14	476249.43	2170196.36
15	476258.72	2170178.01
16	476259.3	2170168.9
17	476295.57	2170099.01
18	476299.93	2170097.33
19	476307.19	2170083.26
20	476306.43	2170078.9

№	X	Y
21	476326.47	2170041.59
22	476331.9	2170035.55
23	476339.8	2170021.99
24	476339.56	2170020.23
25	476348.88	2170018.97
26	476356.2	2170016.65
27	476364.5	2170011.59
28	476372.32	2170005.31
29	476378.27	2169995.47
30	476381.14	2169987.41
31	476382.59	2169979.07
32	476382.04	2169969.96
33	476380.54	2169962.99
34	476376.81	2169954.86
35	476373.92	2169950.34
36	476372.57	2169948.58
37	476369.92	2169946.25
38	476371.49	2169945.83
39	476407.74	2169876.47
1	476456.42	2169902.03

1.8. Ведомость координат поворотных точек перелома границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения

Утвержденные зоны планируемого размещения объектов федерального значения и регионального значения на проектируемой территории отсутствуют, зоны планируемого размещения объектов местного значения настоящим проектом планировки территории не предусмотрены к установлению.

1.9. Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек планируемых к установлению красных линий в системе координат МСК-50

Точка 1*	x=	476665,46	y=	2169574,27
Точка 2*	x=	476563,21	y=	2169584,07
	элемент - прямая линия			
	дир. напр. -		354,52	
	расстояние -		102,72	
Точка 1	x=	476665,46	y=	2169574,27
Точка 3*	x=	476481,03	y=	2169593,94
	элемент - прямая линия			
	дир. напр. -		353,15	
	расстояние -		82,77	
Точка 2	x=	476563,21	y=	2169584,07
Точка 4*	x=	476173,70	y=	2170521,28
Точка 5*	x=	476176,84	y=	2170515,36
	элемент - прямая линия			
	дир. напр. -		118,00	
	расстояние -		6,71	
Точка 4*	x=	476173,70	y=	2170521,28
Точка 6*	x=	476181,73	y=	2170516,89
	элемент - прямая линия			
	дир. напр. -		197,37	
	расстояние -		5,12	
Точка 5*	x=	476176,84	y=	2170515,36
Точка 7*	x=	476201,68	y=	2170482,12
	элемент - прямая линия			
	дир. напр. -		119,84	
	расстояние -		40,08	
Точка 6*	x=	476181,73	y=	2170516,89
Точка 8*	x=	476262,47	y=	2170353,33
	элемент - прямая линия			
	дир. напр. -		115,27	
	расстояние -		142,42	
Точка 7*	x=	476201,68	y=	2170482,12
Точка 9*	x=	476257,71	y=	2170351,47
	элемент - прямая линия			
	дир. напр. -		21,31	
	расстояние -		5,11	
Точка 8*	x=	476262,47	y=	2170353,33
Точка 10*	x=	476266,65	y=	2170335,79
	элемент - прямая линия			
	дир. напр. -		119,69	



		расстояние -	18,05		
Точка 9*		Точка 9*	x= 476257,71	y= 2170351,47	
Точка 11*		элемент - прямая линия	x= 476283,11	y= 2170306,39	
		дир. напр. -	119,24		
		расстояние -	33,69		
Точка 10*		Точка 10*	x= 476266,65	y= 2170335,79	
Точка 12*		элемент - прямая линия	x= 476291,5	y= 2170290,65	
		дир. напр. -	118,06		
		расстояние -	17,84		
Точка 11*		Точка 11*	x= 476283,11	y= 2170306,39	
Точка 13*		элемент - прямая линия	x= 476300,19	y= 2170274,35	
		дир. напр. -	118,06		
		расстояние -	18,47		
Точка 12*		Точка 12*	x= 476291,50	y= 2170290,65	
Точка 14*		элемент - прямая линия	x= 476308,87	y= 2170258,06	
		дир. напр. -	118,05		
		расстояние -	18,46		
Точка 13*		Точка 13*	x= 476300,19	y= 2170274,35	
Точка 15*		элемент - прямая линия	x= 476317,74	y= 2170241,44	
		дир. напр. -	118,09		
		расстояние -	18,84		
Точка 14*		Точка 14*	x= 476308,87	y= 2170258,06	
Точка 16*		элемент - прямая линия	x= 476325,93	y= 2170226,06	
		дир. напр. -	118,04		
		расстояние -	17,42		
Точка 15*		Точка 15*	x= 476317,74	y= 2170241,44	
Точка 17*		элемент - прямая линия	x= 476334,42	y= 2170210,15	
		дир. напр. -	118,09		
		расстояние -	18,03		
Точка 16*		Точка 16*	x= 476325,93	y= 2170226,06	
Точка 18*		элемент - прямая линия	x= 476343,02	y= 2170194,01	
		дир. напр. -	118,05		
		расстояние -	18,29		
Точка 17*		Точка 17*	x= 476334,42	y= 2170210,15	
Точка 19*		элемент - прямая линия	x= 476351,65	y= 2170177,81	
		дир. напр. -	118,05		
		расстояние -	18,36		
Точка 18*		Точка 18*	x= 476343,02	y= 2170194,01	
Точка 20*		элемент - прямая линия	x= 476360,11	y= 2170161,95	
		дир. напр. -	118,08		
		расстояние -	17,98		
Точка 19*		Точка 19*	x= 476351,65	y= 2170177,81	
Точка 21*		элемент - прямая линия	x= 476362,15	y= 2170158,12	
		дир. напр. -	118,04		
		расстояние -	4,34		
Точка 20*		Точка 20*	x= 476360,11	y= 2170161,95	
Точка 22*		элемент - прямая линия	x= 476368,92	y= 2170145,45	
		дир. напр. -	118,12		



		расстояние -		14,37	
	Точка 21*		x=	476362,15	y= 2170158,12
Точка 23*			x=	476377,64	y= 2170129,15
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -		118,15	
		расстояние -		18,49	
	Точка 22*		x=	476368,92	y= 2170145,45
Точка 24*			x=	476385,51	y= 2170114,43
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -		118,13	
		расстояние -		16,69	
	Точка 23*		x=	476377,64	y= 2170129,15
Точка 25*			x=	476394,18	y= 2170098,21
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -		118,13	
		расстояние -		18,39	
	Точка 24*		x=	476385,51	y= 2170114,43
Точка 26*			x=	476402,88	y= 2170081,93
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -		118,12	
		расстояние -		18,46	
	Точка 25*		x=	476394,18	y= 2170098,21
Точка 27*			x=	476411,35	y= 2170066,08
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -		118,12	
		расстояние -		17,97	
	Точка 26*		x=	476402,88	y= 2170081,93
Точка 28*			x=	476419,81	y= 2170050,26
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -		118,14	
		расстояние -		17,94	
	Точка 27*		x=	476411,35	y= 2170066,08
Точка 29*			x=	476428,04	y= 2170034,88
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -		118,15	
		расстояние -		17,44	
	Точка 28*		x=	476419,81	y= 2170050,26
Точка 30*			x=	476436,53	y= 2170019
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -		118,13	
		расстояние -		18,01	
	Точка 29*		x=	476428,04	y= 2170034,88
Точка 31*			x=	476446,47	y= 2170000,4
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -		118,12	
		расстояние -		21,09	
	Точка 30*		x=	476436,53	y= 2170019
Точка 32*			x=	476455,25	y= 2169983,97
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -		118,12	
		расстояние -		18,63	
	Точка 31*		x=	476446,47	y= 2170000,4
Точка 33*			x=	476464,08	y= 2169967,46
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -		118,14	
		расстояние -		18,72	
	Точка 32*		x=	476455,25	y= 2169983,97
Точка 34*			x=	476473,71	y= 2169949,44
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -		118,12	



		расстояние -	20,43		
Точка	33*	Точка 33*	x= 476464,08	y= 2169967,46	
Точка	35*		x= 476482,87	y= 2169932,31	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	118,14		
		расстояние -	19,43		
Точка	34*	Точка 34*	x= 476473,71	y= 2169949,44	
Точка	36*		x= 476491,85	y= 2169915,51	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	118,13		
		расстояние -	19,05		
Точка	35*	Точка 35*	x= 476482,87	y= 2169932,31	
Точка	37*		x= 476499,8	y= 2169900,64	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	118,13		
		расстояние -	16,86		
Точка	36*	Точка 36*	x= 476491,85	y= 2169915,51	
Точка	38*		x= 476508,54	y= 2169884,28	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	118,11		
		расстояние -	18,55		
Точка	37*	Точка 37*	x= 476499,80	y= 2169900,64	
Точка	39*		x= 476516,85	y= 2169868,75	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	118,15		
		расстояние -	17,61		
Точка	38*	Точка 38*	x= 476508,54	y= 2169884,28	
Точка	40*		x= 476533,54	y= 2169837,52	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	118,12		
		расстояние -	35,41		
Точка	39*	Точка 39*	x= 476516,85	y= 2169868,75	
Точка	41*		x= 476542,68	y= 2169820,42	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	118,12		
		расстояние -	19,39		
Точка	40*	Точка 40*	x= 476533,54	y= 2169837,52	
Точка	42*		x= 476551,3	y= 2169804,3	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	118,14		
		расстояние -	18,28		
Точка	41*	Точка 41*	x= 476542,68	y= 2169820,42	
Точка	43*		x= 476560,74	y= 2169786,64	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	118,13		
		расстояние -	20,02		
Точка	42*	Точка 42*	x= 476551,30	y= 2169804,3	
Точка	44*		x= 476568,65	y= 2169771,85	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	118,14		
		расстояние -	16,77		
Точка	43*	Точка 43*	x= 476560,74	y= 2169786,64	
Точка	45*		x= 476574,5	y= 2169760,92	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	118,16		
		расстояние -	12,40		
Точка	44*	Точка 44*	x= 476568,65	y= 2169771,85	
Точка	46*		x= 476575,33	y= 2169759,36	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	118,01		

		расстояние -	1,77		
Точка 45*		Точка 45*	x= 476574,50	y= 2169760,92	
Точка 47*			x= 476583,56	y= 2169742,73	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	116,33		
		расстояние -	18,56		
Точка 46*		Точка 46*	x= 476575,33	y= 2169759,36	
Точка 48*			x= 476592,16	y= 2169725,37	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	116,35		
		расстояние -	19,37		
Точка 47*		Точка 47*	x= 476583,56	y= 2169742,73	
Точка 49*			x= 476600,26	y= 2169709,01	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	116,34		
		расстояние -	18,26		
Точка 48*		Точка 48*	x= 476592,16	y= 2169725,37	
Точка 50*			x= 476608,29	y= 2169692,81	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	116,37		
		расстояние -	18,08		
Точка 49*		Точка 49*	x= 476600,26	y= 2169709,01	
Точка 51*			x= 476615,61	y= 2169678,03	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	116,35		
		расстояние -	16,49		
Точка 50*		Точка 50*	x= 476608,29	y= 2169692,81	
Точка 52*			x= 476622,46	y= 2169664,2	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	116,35		
		расстояние -	15,43		
Точка 51*		Точка 51*	x= 476615,61	y= 2169678,03	
Точка 53*			x= 476629,81	y= 2169649,35	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	116,33		
		расстояние -	16,57		
Точка 52*		Точка 52*	x= 476622,46	y= 2169664,2	
Точка 54*			x= 476631,58	y= 2169644,58	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	110,36		
		расстояние -	5,09		
Точка 53*		Точка 53*	x= 476629,81	y= 2169649,35	
Точка 55*			x= 476639,46	y= 2169630,66	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	119,51		
		расстояние -	16,00		
Точка 54*		Точка 54*	x= 476631,58	y= 2169644,58	
Точка 56*			x= 476645,36	y= 2169619,08	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	117,00		
		расстояние -	13,00		
Точка 55*		Точка 55*	x= 476639,46	y= 2169630,66	
Точка 57*			x= 476655,43	y= 2169602,93	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	121,94		
		расстояние -	19,03		
Точка 56*		Точка 56*	x= 476645,36	y= 2169619,08	
Точка 58*			x= 476658,77	y= 2169597,55	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	121,83		



		расстояние -	6,33		
	Точка 57*		x= 476655,43	y= 2169602,93	
Точка 59*			x= 476667,66	y= 2169599,43	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	191,96		
		расстояние -	9,09		
	Точка 58*		x= 476658,77	y= 2169597,55	
Точка 60*			x= 476469,23	y= 2169616,73	
Точка 61*			x= 476509,74	y= 2169612,63	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	174,21		
		расстояние -	40,72		
	Точка 60*		x= 476469,23	y= 2169616,73	
Точка 62			x= 476534,31	y= 2169609,66	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	173,11		
		расстояние -	24,75		
	Точка 61*		x= 476509,74	y= 2169612,63	
Точка 63			x= 476609,15	y= 2169600,61	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	173,10		
		расстояние -	75,39		
	Точка 62		x= 476534,31	y= 2169609,66	
Точка 64			x= 476554,27	y= 2169708,91	
Точка 65			x= 476498,49	y= 2169681,18	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	26,44		
		расстояние -	62,29		
	Точка 64		x= 476554,27	y= 2169708,91	
Точка 66			x= 476429,91	y= 2169818,1	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	296,60		
		расстояние -	153,13		
	Точка 65		x= 476498,49	y= 2169681,18	
Точка 67			x= 476424,81	y= 2169815,42	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	27,72		
		расстояние -	5,76		
	Точка 66		x= 476429,91	y= 2169818,1	
Точка 68			x= 476423,53	y= 2169814,96	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	19,77		
		расстояние -	1,36		
	Точка 67		x= 476424,81	y= 2169815,42	
Точка 69			x= 476422,18	y= 2169814,86	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	4,24		
		расстояние -	1,35		
	Точка 68		x= 476423,53	y= 2169814,96	
Точка 70			x= 476420,84	y= 2169815,13	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	348,61		
		расстояние -	1,37		
	Точка 69		x= 476422,18	y= 2169814,86	
Точка 71			x= 476419,63	y= 2169815,75	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	332,87		
		расстояние -	1,36		

Точка 70	x= 476420,84	y= 2169815,13
Точка 72	x= 476418,63	y= 2169816,67
элемент - прямая линия		
дир. напр. -	317,39	
расстояние -	1,36	
Точка 71	x= 476419,63	y= 2169815,75
Точка 73	x= 476418,06	y= 2169817,52
элемент - прямая линия		
дир. напр. -	303,85	
расстояние -	1,02	
Точка 72	x= 476418,63	y= 2169816,67
Точка 74	x= 476352,34	y= 2169942,67
элемент - прямая линия		
дир. напр. -	297,71	
расстояние -	141,36	
Точка 73	x= 476418,06	y= 2169817,52
Точка 75	x= 476552,01	y= 2169713,37
Точка 76	x= 476500,73	y= 2169687,88
элемент - прямая линия		
дир. напр. -	26,44	
расстояние -	57,27	
Точка 75	x= 476552,01	y= 2169713,37
Точка 77	x= 476434,34	y= 2169820,42
элемент - прямая линия		
дир. напр. -	296,61	
расстояние -	148,24	
Точка 76	x= 476500,73	y= 2169687,88
Точка 78	x= 476432,1	y= 2169824,89
элемент - прямая линия		
дир. напр. -	296,61	
расстояние -	5,00	
Точка 77	x= 476434,34	y= 2169820,42
Точка 79	x= 476422,48	y= 2169819,87
элемент - прямая линия		
дир. напр. -	27,58	
расстояние -	10,86	
Точка 78	x= 476432,10	y= 2169824,89
Точка 80	x= 476395,99	y= 2169870,3
элемент - прямая линия		
дир. напр. -	297,70	
расстояние -	56,97	
Точка 79	x= 476422,48	y= 2169819,87
Точка 81	x= 476356,81	y= 2169944,78
элемент - прямая линия		
дир. напр. -	297,75	
расстояние -	84,16	
Точка 80	x= 476395,99	y= 2169870,3
Точка 82	x= 476360,97	y= 2169947,5
элемент - прямая линия		
дир. напр. -	213,18	
расстояние -	4,97	
Точка 81	x= 476356,81	y= 2169944,78
Точка 83	x= 476364,71	y= 2169950,76
элемент - прямая линия		
дир. напр. -	221,08	
расстояние -	4,96	
Точка 82	x= 476360,97	y= 2169947,5
Точка 84	x= 476367,97	y= 2169954,51
элемент - прямая линия		



		дир. напр. -	229,00		
		расстояние -	4,97		
	Точка 83	x=	476364,71	y=	2169950,76
Точка	85	x=	476370,68	y=	2169958,67
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	236,92		
		расстояние -	4,96		
	Точка 84	x=	476367,97	y=	2169954,51
Точка	86	x=	476372,8	y=	2169963,16
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	244,73		
		расстояние -	4,97		
	Точка 85	x=	476370,68	y=	2169958,67
Точка	87	x=	476374,27	y=	2169967,9
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	252,77		
		расстояние -	4,96		
	Точка 86	x=	476372,80	y=	2169963,16
Точка	88	x=	476375,08	y=	2169972,8
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	260,61		
		расстояние -	4,97		
	Точка 87	x=	476374,27	y=	2169967,9
Точка	89	x=	476375,21	y=	2169977,76
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	268,50		
		расстояние -	4,96		
	Точка 88	x=	476375,08	y=	2169972,8
Точка	90	x=	476374,65	y=	2169982,7
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	276,47		
		расстояние -	4,97		
	Точка 89	x=	476375,21	y=	2169977,76
Точка	91	x=	476373,42	y=	2169987,51
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	284,34		
		расстояние -	4,96		
	Точка 90	x=	476374,65	y=	2169982,7
Точка	92	x=	476371,54	y=	2169992,1
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	292,27		
		расстояние -	4,96		
	Точка 91	x=	476373,42	y=	2169987,51
Точка	93	x=	476369,05	y=	2169996,4
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	300,07		
		расстояние -	4,97		
	Точка 92	x=	476371,54	y=	2169992,1
Точка	94	x=	476365,99	y=	2170000,31
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	308,05		
		расстояние -	4,97		
	Точка 93	x=	476369,05	y=	2169996,4
Точка	95	x=	476362,42	y=	2170003,76
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	315,98		
		расстояние -	4,96		
	Точка 94	x=	476365,99	y=	2170000,31
Точка	96	x=	476358,41	y=	2170006,68
		элемент - прямая линия			



		дир. напр. -	323,94		
		расстояние -	4,96		
	Точка 95		x= 476362,42	y= 2170003,76	
Точка	97		x= 476354,03	y= 2170009,03	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	331,79		
		расстояние -	4,97		
	Точка 96		x= 476358,41	y= 2170006,68	
Точка	98		x= 476349,37	y= 2170010,75	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	339,74		
		расстояние -	4,97		
	Точка 97		x= 476354,03	y= 2170009,03	
Точка	99		x= 476344,52	y= 2170011,82	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	347,56		
		расстояние -	4,97		
	Точка 98		x= 476349,37	y= 2170010,75	
Точка	100		x= 476339,57	y= 2170012,21	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	355,49		
		расстояние -	4,97		
	Точка 99		x= 476344,52	y= 2170011,82	
Точка	101		x= 476334,62	y= 2170011,91	
		элемент - прямая линия			
		дир. напр. -	3,47		
		расстояние -	4,96		
	Точка 100		x= 476339,57	y= 2170012,21	

*Координаты поворотных точек приведены в информационных целях и не являются предметом утверждения настоящей документации



1.10. Сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения объектов местного значения, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В рамках настоящего проекта планировки территории зоны планируемого размещения объектов местного значения не предусмотрены.

1.11. Параметры развития территории в соответствии с договором

На проектируемую территорию заключен Договор о комплексном освоении территории от 30.12.2016 г., в соответствии с которым было запланировано строительство объектов со следующими параметрами:

1. суммарная поэтажная площадь в габаритах внешних стен жилых зданий - не более 615 800 кв. м;
2. общая площадь квартир - не более 400 300 кв. м;
3. этажность до 6 (шести) этажей;
4. парковки-не менее 6 500 м/м;
5. общеобразовательная школа - не менее 1 930 мест;
6. детское дошкольное учреждение - не менее 930 мест;
7. поликлиника - не менее 255 пос./смену;
8. внутриквартальные дороги и проезды;

для земельных участков с кадастровыми номерами 50:11:0040109:606 и 50:11:0040109:607 следующих объектов инженерной инфраструктуры:

1. внутриквартальные дороги и проезды, площадью - 29 363 кв. м;
2. сети водоснабжения-5448,0 п. м.;
3. сети водоотведения:
 - хоз. бытовая канализация К1 0250-110 - 6563,0 м. п.;
 - дождевая канализация К2 0630-315 - 4080,0 м. п.;
 - напорная дождевая канализация 20315 - 2100,0 м. п.;
 - напорная хозяйственно-бытовая канализация 20125 -2450,0 м. п.;
4. КНС хозяйственно-бытовой канализации - 1 ед.;
5. КНС дождевых стоков - 1 ед.;
6. сети электроснабжения - 8 451,0 м. п.;
7. БКТП 10/0,4 кВ-3 ед.;
8. сети газоснабжения - 4 075 м. п.

В соответствии с проектом планировки территории в отношении земельных участков 50:11:0040109:652 и 50:11:0040109:653:

- размещение жилых домов не предусматривается;
- этажность планируемых зданий не более 5 этажей;
- размещение объектов социальной инфраструктуры не предусмотрено.

Таким образом, параметры развития территории, предусмотренные настоящей документацией по планировке территории, не противоречат параметрам, определенным Договором о комплексном освоения территории.



2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Расчетный срок реализации проекта планировки территории – 5 лет.

Реализация настоящего проекта планировки территории (проектирование и строительство) предусматривается в 1 очередь.

1 очередь включает:

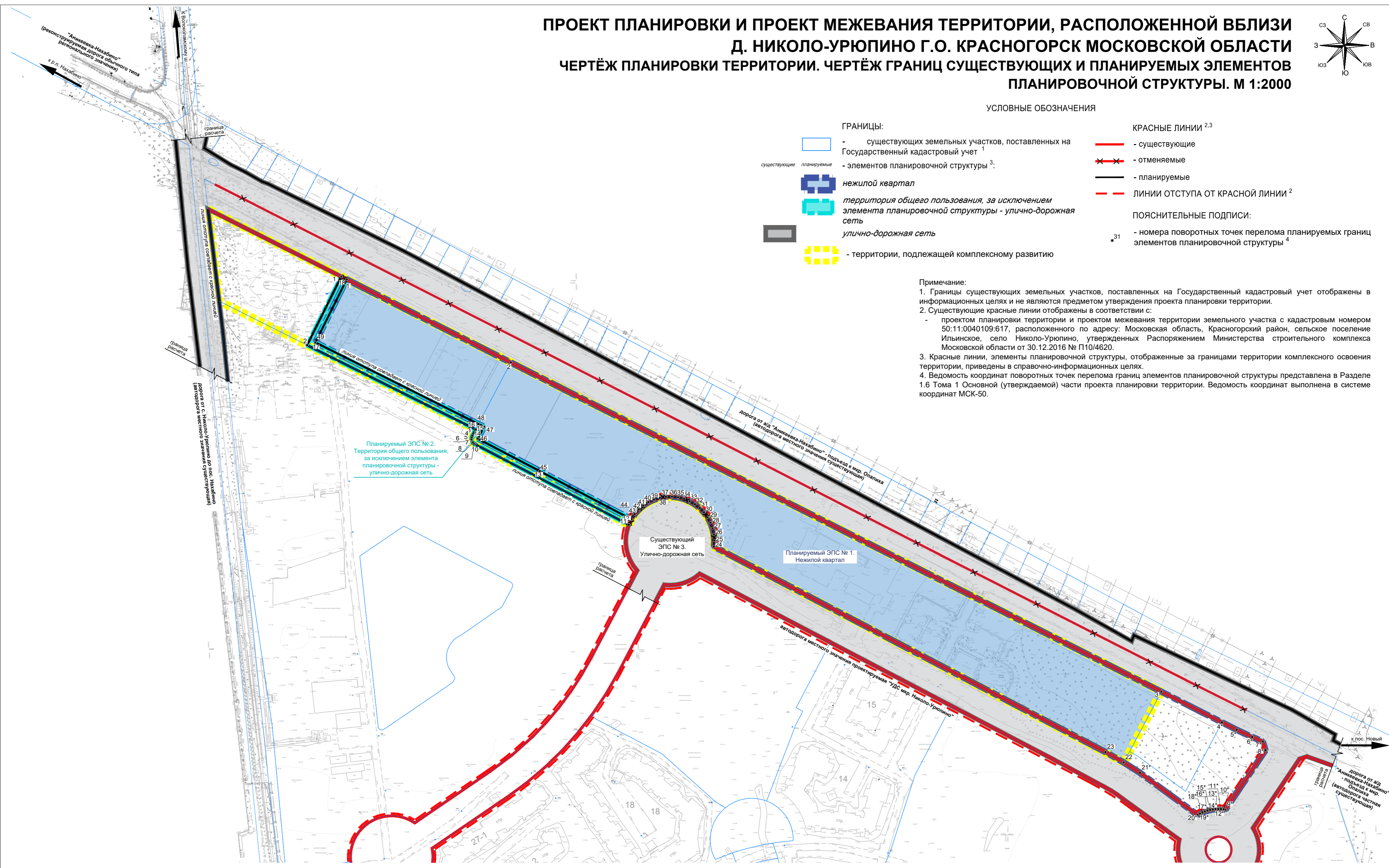
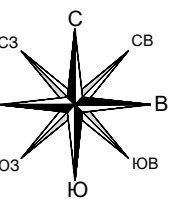
- снос офиса продаж площадью, снос существующих некапитальных объектов, площадки хранения строительных материалов;
- строительство насосной станции второго подъема и резервуаров чистой воды (зона ОКС № 1);
- строительство многоуровневого гаража (зона ОКС № 2);
- строительство котельной на 70 МВт (зона ОКС № 1);
- строительство водопровода протяженностью 0,40 км;
- строительства коллектора хозяйственно-бытовой канализации протяженностью 1,03 км;
- строительство коллектора ливневой канализации протяженностью 1,19 км;
- строительство теплосети протяженностью 0,21 км;
- строительство газопровода протяженностью 0,37 км;
- строительство электрических кабелей протяженностью 0,59 км;
- строительство кабелей связи протяженностью 0,32 км;
- строительство 2-х трансформаторных подстанция (ТП);
- строительство распределительного пункта.



ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ВБЛИЗИ Д. НИКОЛО-УРЮПИНО Г.О. КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЁЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

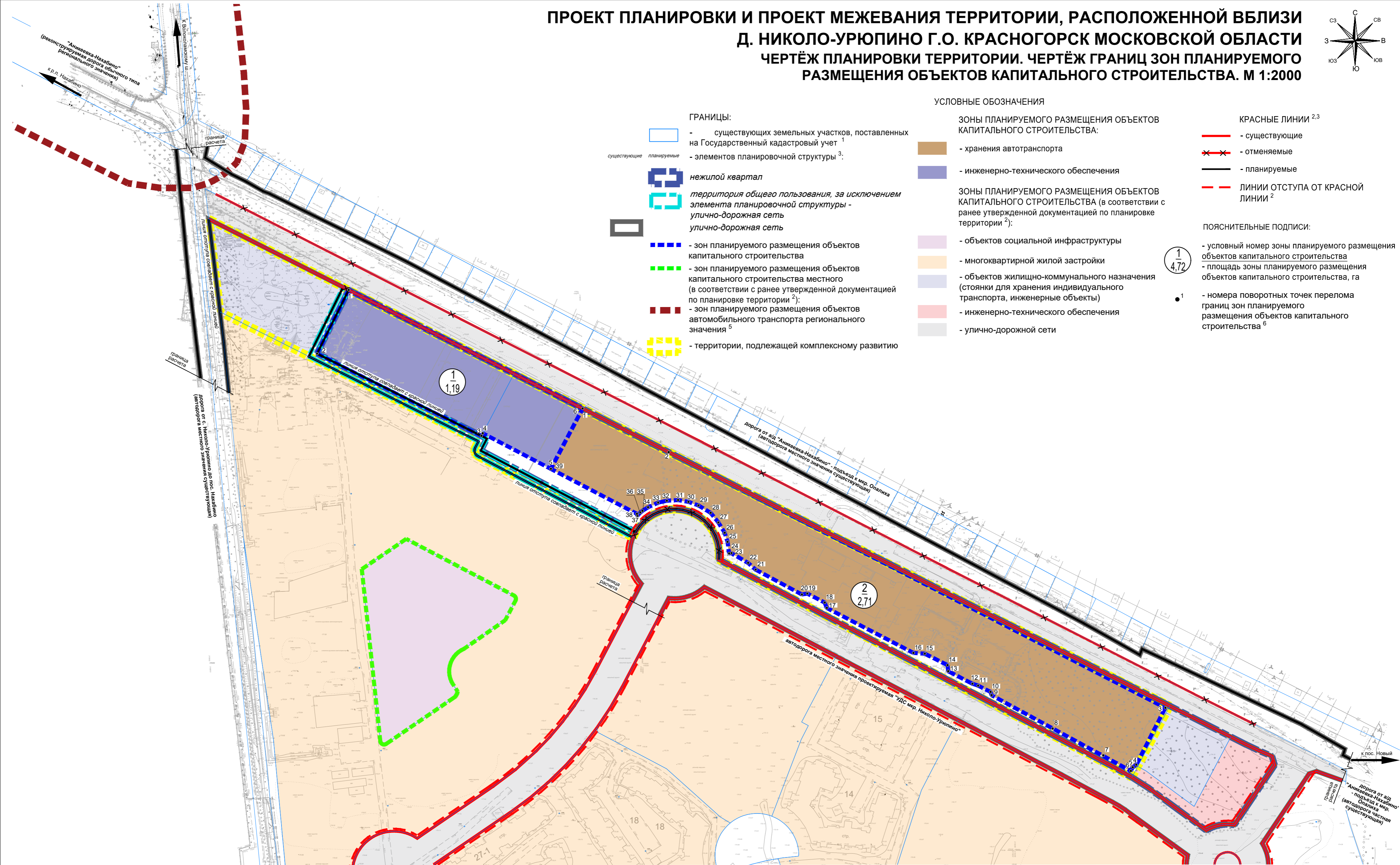
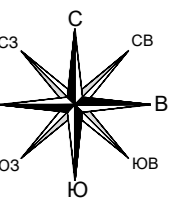
- ГРАНИЦЫ:**
- существующих земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учет ¹
 - элементов планировочной структуры ³:
 - нежилой квартал
 - территория общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть
 - улично-дорожная сеть
 - территории, подлежащей комплексному развитию
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ ^{2,3}**
- существующие
 - отменяемые
 - планируемые
 - ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНОЙ ЛИНИИ ²
- ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ ПОДПИСИ:**
- 31 - номера поворотных точек перелома планируемых границ элементов планировочной структуры ⁴

Примечание:

1. Границы существующих земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учет отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения проекта планировки территории.
2. Существующие красные линии отображены в соответствии с:
 - проектом планировки территории и проектом межевания территории земельного участка с кадастровым номером 50:11:0040109:617, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, село Николо-Урюпино, утвержденных Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 30.12.2016 № П10/4620.
3. Красные линии, элементы планировочной структуры, отображенные за границами территории комплексного освоения территории, приведены в справочно-информационных целях.
4. Ведомость координат поворотных точек перелома границ элементов планировочной структуры представлена в Разделе 1.6 Тома 1 Основной (утверждаемой) части проекта планировки территории. Ведомость координат выполнена в системе координат МСК-50.

Договор подряда: № 12-12/3-21-АТП от 13.05.2021 г.					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной вблизи д. Николо-Урюпино г.о. Красногорск Московской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>Свиридова Е.И.</i>	06.2022
				<i>Гриднев Д.З.</i>	06.2022
				<i>Шулая М.А.</i>	06.2022
				Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
				Стадия	Лист
				пп	1
				Листов	1
				Чертёж планировки территории. Чертёж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М 1:2000	
				Агентство Территориального Планирования	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ВБЛИЗИ Д. НИКОЛО-УРЮПИНО Г.О. КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ЧЕРТЁЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. М 1:2000



- ГРАНИЦЫ:**
- существующих земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учет ¹
 - элементов планировочной структуры ³:
 - не жилой квартал
 - территория общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть
 - улично-дорожная сеть
 - зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного (в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории ²):
 - зон планируемого размещения объектов автомобильного транспорта регионального значения ⁵
 - территории, подлежащей комплексному развитию

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**
- хранения автотранспорта
 - инженерно-технического обеспечения
- ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории ²):**
- объектов социальной инфраструктуры
 - многоквартирной жилой застройки
 - объектов жилищно-коммунального назначения (стоянки для хранения индивидуального транспорта, инженерные объекты)
 - инженерно-технического обеспечения
 - улично-дорожной сети

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ ^{2,3}**
- существующие
 - отменяемые
 - планируемые
 - ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНОЙ ЛИНИИ ²

- ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ ПОДПИСИ:**
- 1
4,72 - условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
 - 1
4,72 - площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, га
 - 1 - номера поворотных точек перелома границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства ⁶

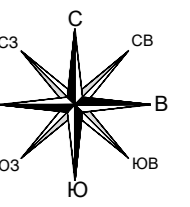
Примечание:

1. Границы существующих земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учет отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения проекта планировки территории.
2. Приведено в справочно-информационных целях в соответствии с:
 - проектом планировки территории и проектом межевания территории земельного участка с кадастровым номером 50:11:0040109:617, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, село Николо-Урюпино, утвержденный Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области №П110/4620 от 30.12.2016 г.
3. Красные линии, элементы планировочной структуры, отображенные за границами территории приведены в справочно-информационных целях.
4. Утвержденные зоны планируемого размещения объектов федерального значения отсутствуют. Зоны планируемого размещения объектов местного значения настоящим проектом планировки территории не предусмотрены.
5. Зона планируемого размещения объектов автомобильного транспорта регионального значения отображена в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 г. № 230/8 (с изменениями на 30 декабря 2020 года).
6. Ведомость координат поворотных точек перелома границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства указана в Разделе 1.7 Тома 1 Основной (утверждаемой) части проекта планировки территории. Ведомость координат выполнена в системе координат МСК-50.

Договор подряда: № 12-12/3-21-АТП от 13.05.2021 г.					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной вблизи д. Николо-Урюпино г.о. Красногорск Московской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				<i>Свиридова Е.И.</i>	06.2022
Ген. директор		Свиридова Е.И.		<i>Гриднев Д.З.</i>	06.2022
Первый зам. дир. заместитель нач.отдела		Гриднев Д.З.		<i>Шуляя М.А.</i>	06.2022
		Шуляя М.А.			
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории					
			Стадия	Лист	Листов
			пп	1	1
Чертёж планировки территории. Чертёж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000					
				Агентство Территориального Планирования	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ВБЛИЗИ Д. НИКОЛО-УРЮПИНО Г.О. КРАСНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ, ОБОЗНАЧАЮЩИХ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ЛИНИИ СВЯЗИ, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОХОДЫ К ВОДНЫМ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ИХ БЕРЕГОВЫМ ПОЛОСАМ. М 1:2000

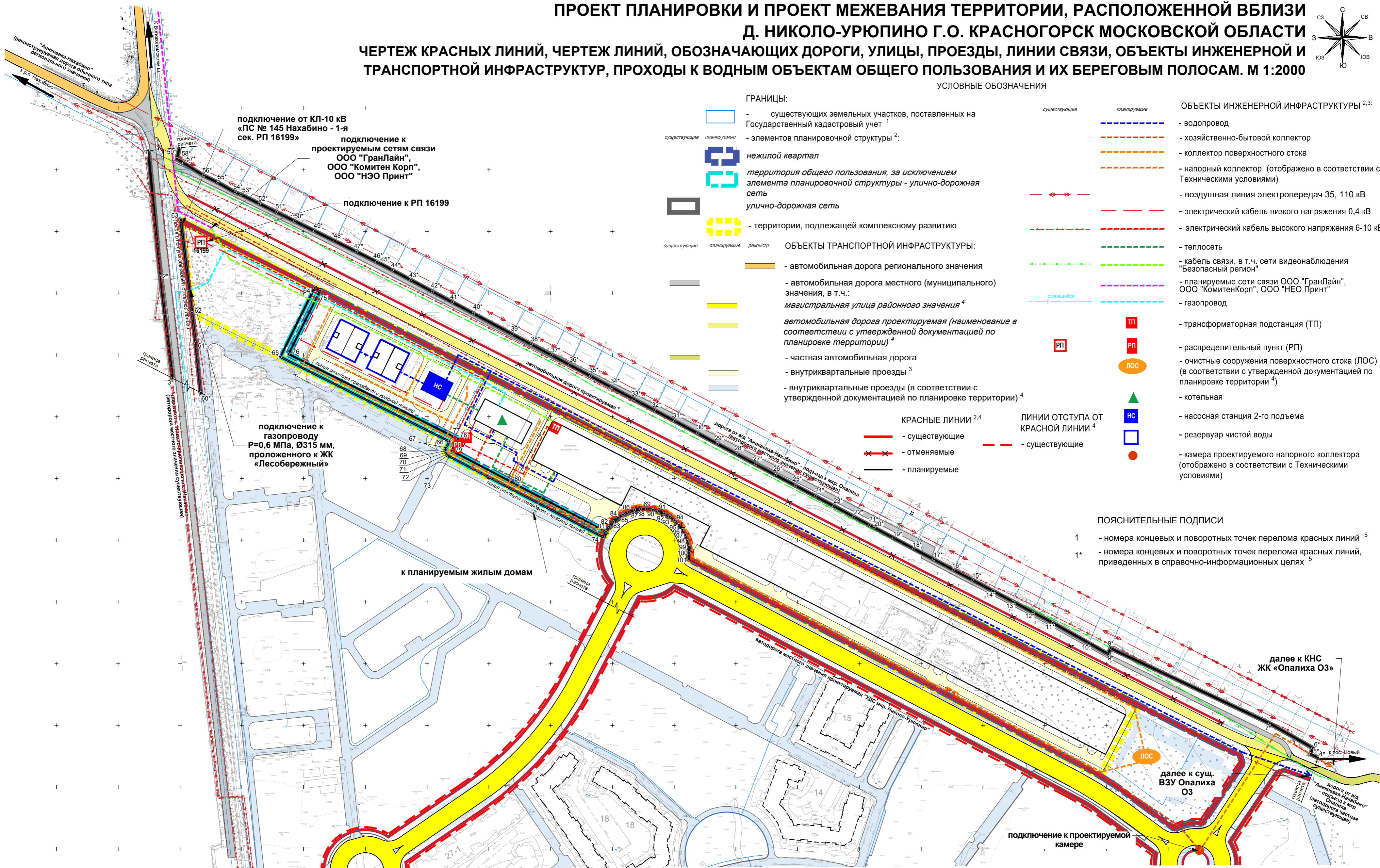


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ:**
- существующие - существующих земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учет¹
 - планируемые - элементов планировочной структуры²:
 - нежилой квартал
 - территория общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры - улично-дорожная сеть
 - улично-дорожная сеть
 - территории, подлежащей комплексному развитию
- ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**
- существующие - автомобильная дорога регионального значения
 - планируемые - автомобильная дорога местного (муниципального) значения, в т.ч.:
 - магистральная улица районного значения⁴
 - автомобильная дорога проектируемая (наименование в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории)⁴
 - частная автомобильная дорога
 - внутриквартальные проезды³
 - внутриквартальные проезды (в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории)⁴
 - реконстр. - реконструкция
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ^{2,4}**
- существующие
 - отменяемые
 - планируемые
- ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНОЙ ЛИНИИ⁴**
- существующие
- ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ^{2,3}**
- существующие - водопровод
 - планируемые - хозяйственно-бытовой коллектор
 - коллектор поверхностного стока
 - напорный коллектор (отображено в соответствии с Техническими условиями)
 - воздушная линия электропередачи 35, 110 кВ
 - электрический кабель низкого напряжения 0,4 кВ
 - электрический кабель высокого напряжения 6-10 кВ
 - теплосеть
 - кабель связи, в т.ч. сети видеонаблюдения "Безопасный регион"
 - планируемые сети связи ООО "ГранЛайн", ООО "КомитенКорп", ООО "НЭО Принт"
 - газопровод
 - ТП - трансформаторная подстанция (ТП)
 - РП - распределительный пункт (РП)
 - ЛОС - очистные сооружения поверхностного стока (ЛОС) (в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории⁴)
 - ▲ - котельная
 - НС - насосная станция 2-го подъема
 - - резервуар чистой воды
 - - камера проектируемого напорного коллектора (отображено в соответствии с Техническими условиями)

ПОЯСНИТЕЛЬНЫЕ ПОДПИСИ

- 1 - номера конечных и поворотных точек перелома красных линий⁵
- 1* - номера конечных и поворотных точек перелома красных линий, приведенных в справочно-информационных целях⁵



Примечание:

- Границы существующих земельных участков, поставленных на Государственный кадастровый учет отображены в информационных целях и не являются предметом утверждения проекта планировки территории.
- Красные линии, элементы планировочной структуры, отображенные за границами территории комплексного освоения территории приведены в справочно-информационных целях.
- Трассировка внутриквартальных проездов, инженерных сетей, точки подключения к системам инженерно-технического обеспечения могут меняться на этапе архитектурно-строительного проектирования.
- Приведено в справочно-информационных целях в соответствии с:
 - проектом планировки территории и проектом межевания территории земельного участка с кадастровым номером 50:11:0040109:617, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский район, сельское поселение Ильинское, село Николо-Урюпино, утвержденных Распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области №П110/4620 от 30.12.2016 г.
 - 5. Ведомости координат поворотных точек перелома красных линий указана в разделе 7 Основной (утверждаемой) части проекта планировки территории. Ведомость координат выполнена в системе координат МСК-50. Радиусы искривления красных линий отсутствуют.

Договор подряда: № 12-12/3-21-АТП от 13.05.2021 г.					
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной вблизи д. Николо-Урюпино г.о. Красногорск Московской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Свиридова Е.И.	06.2022
				Гриднев Д.З.	06.2022
				Шулая М.А.	06.2022
Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
Стадия			Лист	Листов	
ПП			1	1	
Чертеж красных линий, чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:2000					
Агентство территориального планирования					