Общество с ограниченной ответственностью
«ИнГрадПроект»

Договор	№ 19/12 от 12.02.2019
Заказчик	ООО «Мезонпроект»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории планируемого размещения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское

Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Положения о планируемом размещении объектов капитального строительства
Положения об очередности планируемого развития территории
Чертежи планировки территории

Генеральный директор **Ревин В.А.**

Москва 2022

КОЛЛЕКТИВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

Генеральный директор		**Ревин В.А.**
ГИП		**Невеницын Д.С.**
Ведущий инженер		**Костикин Р.А.**
Инженер		**Кондрашов М.А.**

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Обозначение тома (книги)	Наименование тома (книги)
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
	1. Положения о размещении объектов капитального строительства. Положения об очередности планируемого развития территории.
	Лист 1.1. Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом ранее утвержденной Документации, М 1:4000
	Лист 1.2. Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:2000
	Лист 2. Чертеж планировки территории. Границы элементов планировочной структуры, М 1:2000
	Лист 3. Чертеж планировки территории. Красные линии, объекты инженерной инфраструктуры, линии связи, М 1:2000
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
	2. Графические материалы:
	Лист 1. Схема расположения элементов планировочной структуры на территории Московской области, б/м
	Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:2000
	Лист 3.1. Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории с учетом ранее утвержденной Документации, М 1:4000
	Лист 3.2. Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории, М 1:2000
	Лист 3.3. Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории. Открытые общественные пространства, М 1:2000
	Лист 4.1. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов с учетом ранее утвержденной Документации, М 1:4000
	Лист 4.2. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов, М 1:2000
	Лист 4.3. Поперечные профили рассматриваемых участков улиц и дорог, М 1:200
	Лист 5. Схема размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения, М 1:2000
	Лист 6. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:2000
	Лист 7. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:2000
	Лист 8. Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000
	Лист 9. Схема очередности планируемого развития территории, М 1:2000
	Графические материалы Схемы транспортного обслуживания территории, включая транспорт общего пользования, разработанная на основании материалов транспортного моделирования с учетом внешних связей (Корректировка схем транспортного обслуживания комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи дер.Спасское и дер.Жабкино)
Том 3	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
	Лист 1. Чертеж межевания территории, М 1:2000
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	Текстовые материалы (пояснительная записка)
	Лист 1 Чертеж по обоснованию проекта межевания территории, М 1:2000
Том 5	Исходно-разрешительная документация

Содержание Тома 1

Общие сведения* **5**

I. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории **11**

1. Размещение объектов капитального строительства **11**

1.1. Градостроительная характеристика территории *11*

1.2. Градостроительное развитие территории планируемых ЭПС *14*

1.3. Характеристика элементов планировочной структуры *19*

1.4. Характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства *26*

1.5. Характеристики развития систем социального обслуживания *45*

1.6. Характеристики развития систем транспортного обслуживания *52*

1.7. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения *58*

1.8. Красные линии *66*

1.9 Характеристики территорий общего пользования *84*

1.10 Параметры развития территории в соответствии с договором о комплексном развитии территории, анализ соответствия параметров, заложенных в проекте планировки и параметров, необходимых в соответствии с договором *86*

1.11 Для зон планируемого размещения объектов местного значения сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, 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. *88*

2. Характеристики планируемого развития территории **91**

II. Положения об очередности планируемого развития территории **95**

III. ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ **108**

*– не подлежит утверждению

Общие сведения*

Настоящая пояснительная записка является отчетом по результатам работы, выполненной ООО «ИнГрадПроект» по заказу ООО «Мезонпроект» (далее также – Заказчик) на основании заключенного договора №19/12 от 12.02.2019, предметом которого является разработка документации по планировке территории «Документация по планировке территории планируемого размещения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское».

Документация по планировке территории (далее – Документация) разработана на основании решения правообладателя земельного участка, расположенного в границах территории комплексного развития, о разработке документации по планировке территории и на основании задания на выполнение работ по подготовке документации.

Состав и содержание документации по планировке территории (далее – ДПТ) определены заданием на ее разработку, требованиями Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ) и постановлением 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» (далее – ППМО от 17.08.2018 № 542/29).

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 1), и материалов по ее обоснованию (Том 2). В соответствии с заданием на разработку Документации в его составе предусмотрена разработка проекта межевания территории. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 3), и материалов по ее обоснованию (Том 4).

Основная часть проекта планировки территории (Том 1) включает в себя чертежи планировки территории, положения о планируемом размещении объектов капитального строительства и положения об очередности планируемого развития территории.

Настоящая пояснительная записка является текстовой частью тома 1.

Разработанный проект планировки территории подлежит согласованию и утверждению в порядке и в соответствии с установленными требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Московской области, а также нормативно-правовыми актами городского округа Ленинский.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящая 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 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 от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- 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 Российский Федерации»;
- 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»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (в ред. от 22.12.2020) (далее – РНГП МО);
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировки территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировки территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19.01.2006 №20»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 г. № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 г. № 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»;

- 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);
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП 42.13330.2016);
- СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования (далее – СП 396.1325800.2018);
- СП 34.13330.2021 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги» (далее – СП 34.13330.2021);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- 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»;
- Иные действующие законы, нормативные и правовые акты уполномоченных органов РФ и Московской области.

Документация выполнена в соответствии со следующими разработанными документами территориального планирования (или их проектами) 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) с учётом постановления Правительства Московской области от 13.02.2018 №94/6;
- «Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», утвержденная постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016 в редакции от 30.12.2020, утвержденной постановлением Правительства Московской области № 1065/44 от 30.12.2020 (далее – СТП ТО МО);

- проект «Схема территориального планирования развития особо охраняемых природных территорий», разработанный ГУП МО «НИиПИ градостроительства» в 2012 (далее – проект СТП ООПТ);
- «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, предложения по развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, разработаны с учётом Генерального плана Ленинского городского округа Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Ленинского городского округа Московской области №31/1 от 03.06.2021 г. (далее – Генеральный план г.о. Ленинский) и с учётом Правил землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области, утвержденных постановлением Администрации Ленинского городского округа Московской области №2670 от 30.07.2021 г. (далее – ПЗЗ г.о. Ленинский).

Настоящая Документация разработана с учетом Документации «Документация по планировке территории планируемого размещения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Жабкино», утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 26.11.2020 №П21/0068-20 и «Проект планировки и межевания территории жилого комплекса по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный р-он, городское поселение Видное, сельское поселение Булатниковское, вблизи деревни Лопатино», утвержденным распоряжением Администрации Ленинского муниципального района Московской области от 01.04.2014 №167 р/о и постановлением Администрации муниципального образования сельское поселение Булатниковское от 13.03.2014 № 30.

Материалы Документации разработаны с учетом и на основе следующих инженерных изысканий:

- технический отчет и цифровой инженерно-топографический план М 1:500, выполненные ООО «ПРОИНЖГРУПП» в 2022 году по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте: «Проект планировки территории по адресу: Московская область, Ленинский р-н земельный участок с кадастровым номером 50:21:0030210:619 и 50:21:0000000:667»;
- технический отчет и цифровой инженерно-топографический план М 1:500, выполненные ООО «ПРОИНЖГРУПП» в 2020 году по результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте: «Проект планировки территории по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи дер. Спасское»;
- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки

предпроектной документации на объекте: «Проект планировки территории по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи дер. Спасское, земельные участки с кад. номерами 50:21:0030210:619 и 50:21:0000000:667», выполненный ООО «ПРОИНЖГРУПП» в 2019 году;

- технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий для подготовки предпроектной документации на объекте: «Проект планировки территории по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи дер. Спасское, земельные участки с кад. номерами 50:21:0030210:619 и 50:21:0000000:667», выполненный ООО «ПРОИНЖГРУПП» в 2019 году;
- технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий для подготовки предпроектной документации для объекта: «Проект планировки территории по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи дер. Спасское, земельные участки с кад. номерами 50:21:0030210:619 и 50:21:0000000:667», выполненный ООО «ПРОИНЖГРУПП» в 2019 году.

Заказчиком предоставлено письмо о достаточности инженерных изысканий (с учетом срока их давности, не превышающего 3 года).

Графические материалы документации по планировке территории разработаны с использованием инженерно-топографических планов (далее – ИТП) М 1:500, подготовленных в результате инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «ПРОИНЖГРУПП» в Балтийской системе высот и в системе координат МСК-50 в 2022 году на объекте: «Проект планировки территории по адресу: Московская область, Ленинский р-н земельный участок с кадастровым номером 50:21:0030210:619 и 50:21:0000000:667» и в 2020 году на объекте: «Проект планировки территории по адресу: Московская область, Ленинский район, вблизи дер. Спасское».

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. В целях обеспечения использования вышеуказанных инженерно-топографических планов они были предоставлены Заказчиком в системе координат МСК-50.

Проектные предложения документации по планировке территории разработаны на основании результатов инженерных изысканий, технических условий, заключений, справок, писем и(или) иной исходно-разрешительной документации, которые были предоставлены Заказчиком. Всю ответственность за отсутствие каких-либо необходимых данных, сведений, заключений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Московской области, органов местного самоуправления и подведомственным им организаций и учреждений, влекущее в т.ч. угрозу защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или

юридических лиц, государственного или муниципального имущества, угрозу охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений, угрозу предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей и угрозу обеспечения энергетической эффективности, учёт которых необходим, несёт Заказчик. Субсидиарную ответственность за проектные предложения документации по планировке территории, принятые без учёта необходимых исходных данных и (или) с учётом недостоверных данных, Исполнитель не несёт.

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

1. Размещение объектов капитального строительства

1.1. Градостроительная характеристика территории

Территория планируемых элементов планировочной структуры (далее – ЭПС) расположена в северо-западной части городского округа Ленинский Московской области.

В соответствии с Законом Московской области № 172/2019-ОЗ от 19 июля 2019 года «Об организации местного самоуправления на территории Ленинского муниципального района» Ленинский муниципальный район был упразднён, а все входившие в его состав городские и сельские поселения объединены в единое муниципальное образование – Ленинский городской округ.

В соответствии с действующим Генеральным планом г.о. Ленинский и действующими ПЗЗ г.о. Ленинский, территория планируемых ЭПС расположена в западной части Ленинского городского округа (далее – г.о. Ленинский).

Планируемые ЭПС расположены в границах территориальной зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории КУРТ-6 (далее – КУРТ).

В рамках настоящей Документации все границы, объекты, а также мероприятия, предусмотренные за границами территории КУРТ, отображены в справочно-информационных целях и не являются предметом утверждения настоящей Документации.

Площадь территории КУРТ составляет 41,1735 га.

Территория КУРТ граничит:

- с севера – с водным объектом общего пользования р. Битца и Булатниковский пруд, территориями неразграниченной государственной собственности;
- с востока – территориями жилой застройки деревни Спасское, улицей Спасский проезд;
- с юга – землями лесного фонда, территориями, занятыми лесными насаждениями, на землях сельскохозяйственного назначения, предназначенных для дачного строительства и территориями неразграниченной государственной собственности, занятыми лесными насаждениями, земельными участками для ведения гражданами садоводства, огородничества и дачного строительства в городе Видное, территорией водорегулирующего узла и существующей многоквартирной жилой застройки;
- с запада – землями лесного фонда, территориями неразграниченной государственной собственности, воздушными линиями электропередачи высокого напряжения (220 кВ), далее территорией деревни Спасские Выселки.

Положения настоящей Документации используются при заключении договора о комплексном развитии территории (далее – договор ДоКРТ).

В границу территории разработки Документации входят следующие существующие земельные участки, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости, и территории неразграниченной государственной собственности:

- земельный участок с кадастровым номером 50:21:0030210:619 площадью 124 300 кв.м с категорией земель «Земли населенных пунктов» и разрешённым видом использования по документу «3.5 Образование и просвещение». В соответствии с выпиской из ЕГРН от 12.05.2021 земельный участок №50:21:0030210:619 находится в собственности ООО «Специализированный застройщик «Гранель Жилье»;
- земельный участок с кадастровым номером 50:21:0030210:23277 площадью 106 691 кв.м с категорией земель «Земли населенных пунктов» и разрешённым видом использования по документу «Образование и просвещение». В соответствии с выпиской из ЕГРН от 23.05.2022 земельный участок №50:21:0030210:23277 находится в собственности ООО «СЗ «Гранель ЖЛ»;
- земельный участок с кадастровым номером 50:21:0030210:23276 площадью 4 762 кв.м с категорией земель «Земли населенных пунктов» и разрешённым видом использования по документу «Образование и просвещение». В соответствии с выпиской из ЕГРН от 23.05.2022 земельный участок №50:21:0030210:23276 находится в собственности ООО «СЗ «Гранель ЖЛ»;
- земельный участок с кадастровым номером 50:21:0000000:47479 площадью 15 846 кв.м с категорией земель «Земли населенных пунктов» и разрешённым видом использования по документу «Для индивидуального жилищного строительства». В соответствии с данными ЕГРН от 24.01.2022 г. земельный участок №50:21:0000000:47479 находится в собственности ООО «Специализированный застройщик «Гранель Жилье»;
- земельный участок с кадастровым номером 50:21:0000000:47329 площадью 930 кв.м с категорией земель «Земли населенных пунктов» и разрешённым видом использования по документу «Обслуживание жилой застройки, магазины, объекты дорожного сервиса, деловое управление». В соответствии с данными ЕГРН от 30.03.2022 г. земельный участок №50:21:0000000:47329 находится в собственности ООО «Специализированный застройщик «Гранель Жилье»;
- территории неразграниченной государственной собственности.

В границу территории КУРТ-6 помимо вышеуказанных земельных участков и территорий входят земельные участки с кадастровыми номерами № 50:21:0000000:39009, 50:21:0030210:1027, 50:21:0000000:46076, 50:21:0030210:18178 и 50:21:0000000:46074. Настоящая Документация

подготовлена на часть территории КУРТ-6.

В период подготовки Документации в границах КУРТ расположены сельскохозяйственные угодья (пашни, плодовый питомник – смородина), озелененные территории (в т.ч. древесной и кустарниковой растительностью), объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения), грунтовые дороги. Существующие объекты капитального и некапитального строительства в границах КУРТ отсутствуют.

Настоящей Документацией размещение планируемых объектов капитального строительства предусмотрено на земельных участках с кадастровыми номерами 50:21:0030210:619, 50:21:0030210:23276, 50:21:0030210:23277, 50:21:0000000:47479 и 50:21:0000000:47329.

В границах территории КУРТ и на прилегающих территориях находятся следующие сети инженерно-технического обеспечения (далее сети ИТО):

- водопроводы;
- трубопроводы закрытой самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- газопроводы низкого (до 0,005 МПа), среднего (от 0,005 до 0,3 МПа) и высокого (свыше 0,3 МПа) давления;
- воздушные линии электропередачи высокого (220 кВ) и низкого напряжения (0,4 кВ), в т.ч. наружного освещения;
- кабельные подземные линии электропередачи высокого (6-10 кВ) и низкого (0,4 кВ) напряжения;
- кабельные подземные линии связи.

В соответствии с РНГП МО территория планируемого объекта расположена в границах Видновско-Подольско-Раменской городской устойчивой системы расселения.

В соответствии с Генеральным планом г.о. Ленинский на территории планируемых ЭПС (их частей), подлежащих утверждению в рамках настоящей Документации, предусмотрена функциональная зона Ж-1 – зона застройки многоквартирными жилыми домами. В соответствии с Генеральным планом г.о. Ленинский в границах территории КУРТ-6 предусмотрено размещение ДОУ общей емкостью 441 место, ООУ емкостью 1600 мест, поликлиники емкостью 210 пос./смену и спортивного сооружения.

В соответствии с письмом от Администрации г.о. Ленинский №125-01Исх-7961 от 07.06.2022 г. получено согласование размещения двух ДОУ (на 132 и 120 мест) при условии третьего ДОУ на 189 мест в д.Спасское за счет ГК «Гранель» в отдельном проекте планировки территории.

Генеральным планом г.о. Ленинский предусмотрена реконструкция магистральной улицы районного значения «Спасский проезд», а также строительство автомобильной магистральной улицы районного значения вдоль западной границы территории планируемых ЭПС.

В соответствии с ПЗЗ г.о. Ленинский на территории планируемых ЭПС (их частей),

подлежащих утверждению в рамках настоящей Документации, предусмотрена территориальная зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ 6).

1.2. Градостроительное развитие территории планируемых ЭПС

В границах территории планируемых ЭПС предусмотрено размещение многоквартирной малоэтажной жилой застройки этажностью не более 4 этажей со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными нежилыми объектами на первых этажах, размещение подземных гаражей-стоянок, размещение отдельно стоящих объектов общественно-делового, коммунального бытового, административного и торгового назначения, объектов гаражного назначения и инженерной инфраструктуры.

Границы существующих (ранее установленных) элементов планировочной структуры в границах территории размещения объектов капитального строительства и на прилегающих территориях отсутствуют.

В рамках настоящей Документации выделены следующие элементы планировочной структуры и (или) их части:

- планируемый ЭПС жилой квартал (№1) – предназначен для размещения планируемой жилой застройки, объектов учебно-образовательного, социально-культурно, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения. Площадь ЭПС составляет – 11,0623 га. Границы ЭПС проведены по планируемым красным линиям, разработанным в рамках настоящей Документации;
- планируемый ЭПС жилой квартал (№2) – предназначен для размещения планируемой жилой застройки, объектов социально-культурно, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения. Площадь ЭПС составляет – 3,5354 га. Границы ЭПС проведены по планируемым красным линиям, разработанным в рамках настоящей Документации;
- планируемый ЭПС квартал объектов учебно-образовательного назначения – предназначен для размещения планируемого общеобразовательного учреждения (организации). Площадь ЭПС составляет – 2,8801 га. Границы ЭПС проведены по планируемым красным линиям;
- планируемый ЭПС квартал объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры – предназначен для размещения планируемых объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры. Площадь ЭПС составляет – 1,4198 га. Границы ЭПС проведены по планируемым красным линиям;
- планируемый ЭПС квартал объектов общественно-делового назначения – предназначен для размещения планируемых объектов общественно-делового назначения. Площадь ЭПС составляет – 0,5015 га. Границы ЭПС проведены по планируемым красным линиям;

- планируемый ЭПС квартал объектов инженерной инфраструктуры – предназначен для размещения планируемых объектов инженерной инфраструктуры. Площадь ЭПС составляет – 0,3308 га. Границы ЭПС проведены по планируемым красным линиям;
- планируемый ЭПС территория общего пользования (часть ЭПС) – предназначен для общего пользования береговой полосой водного объекта и устройства озелененных территорий общего пользования. Границы ЭПС проведены по границе береговой полосы и планируемым красным линиям, разработанным в рамках настоящей Документации. В рамках настоящей Документации утверждению подлежит часть ЭПС, расположенная в границах КУРТ. Площадь части ЭПС, расположенной в границах КУРТ и подлежащей утверждению в рамках настоящей Документации, составляет – 0,2541 га;
- планируемый ЭПС улично-дорожная сеть (часть ЭПС) – предназначен для размещения планируемой магистральной улицы районного значений, планируемой улицы в зоне жилой застройке, планируемых проездов общего пользования и планируемых пешеходных улиц. Границы ЭПС проведены по планируемым красным линиям, разработанным в рамках настоящей Документации. В рамках настоящей Документации утверждению подлежит часть ЭПС, расположенная в границах КУРТ. Площадь части ЭПС, расположенной в границах КУРТ и подлежащей утверждению в рамках настоящей Документации, составляет – 5,4744 га;
- планируемый ЭПС территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (часть ЭПС) – предназначен для размещения существующей ВЛЭП 220 кВ. Границы ЭПС проведены по границе охранной зоны ВЛЭП 220 кВ. В рамках настоящей Документации утверждению подлежит часть ЭПС, расположенная в границах КУРТ. Площадь части ЭПС, расположенной в границах КУРТ и подлежащей утверждению в рамках настоящей Документации, составляет – 3,3198 га. Площадь наложения ЭПС «территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть»» на ЭПС «улично-дорожная сеть» составляет 2,2363 га. Площадь наложения ЭПС «территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» на ЭПС «улично-дорожная сеть» и ЭПС «территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети» составляет 0,0008 га.

В соответствии с п.1.12 РНГП МО допускается отклонение от предельных параметров по этажности, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области в следующих случаях:

- обеспечения переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;

- восстановления прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, включенных в единый реестр проблемных объектов, расположенных на территории Московской области;
- ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- обеспечения жильем военнослужащих и членов их семей;
- строительства зданий и сооружений религиозного назначения.

В соответствии с выписками из Протоколов №18 и 47 заседаний Градостроительного совета Московской области от 15.05.2018 и 4.12.2018 гг. одобрены концепции комплексных жилых застроек по адресам: Московская область, Ленинский район, г.п. Видное, вблизи д.Спасское и с.п.Булатниковское, вблизи д.Жабкино в связи с предоставлением жилья пострадавшим участникам долевого строительства ЖК «Высокие Жаворонки».

В соответствии с выпиской из Протокола №36 заседания Градостроительного совета Московской области от 24.09.2019 г. одобрены концепции комплексных жилых застроек по адресам: Московская область, Ленинский район, г.п. Видное, вблизи д.Спасское и с.п.Булатниковское, вблизи д.Жабкино со следующими общими предельными параметрами для двух территорий:

- общая площадь квартир – 250 130 кв.м;
- этажность – 4 эт.;
- ДОУ – не менее 581;
- СОШ – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;
- парковки – не менее 4 489 м/м;
- площадь офисов – 44 670 кв.м;
- ФОК – 2 664 кв.м.

Архитектурная концепция одобрена на заседании Градостроительного совета от 24.09.2019 г., то есть до вступления в силу нового РНГП МО. Таким образом, расчеты в настоящей Документации выполнены с учетом РНГП МО, действующих на момент согласования архитектурной концепции.

При расчете коэффициента застройки и плотности застройки квартала многоквартирными жилыми домами из расчетной площади квартала исключаются площади земельных участков, на которых размещаются индивидуальные жилые дома и (или) отдельно стоящие объекты образования, здравоохранения, культуры и иного нежилого назначения, если суммарная площадь таких земельных участков составляет более 25 процентов площади квартала.

Расчет коэффициента и плотности застройки, средней этажности для жилых кварталов представлен в нижеследующей таблице. Нормативные значения коэффициента и плотности

застройки, указаны в соответствии с РНГП МО для расчетной средней этажности в границах жилых кварталов.

В соответствии с РНГП МО территория относится к Видновско-Подольско-Раменской УСР (городская). Планируемое население в рамках настоящей Документации – 3874 человека. В настоящей Документации принят тип населенного пункта – город, численность населения – свыше 100 тыс. человек.

Суммарная площадь отдельно стоящих объектов нежилого назначения в жилых кварталах № 1 и 2 составляет меньше 25 % и не исключалась из площадей расчетных кварталов в соответствии с РНГП МО. Доля территорий нежилого назначения от территории планировочного квартала № 1 составляет – 12,98 %, от территории планировочного квартала № 2 – 0,00 %.

Таблица 1

Характеристики развития элементов планировочной структуры (жилые кварталы). Расчет коэффициента и плотности застройки

№ п/п	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь элемента планировочной структуры, га	Расчетная площадь элемента планировочной структуры*, га	Площадь застройки, кв.м.***	Суммарная поэтажная площадь зданий в габаритах наружных стен, кв.м.***	Средняя этажность	Коэффициент застройки, %		Плотность застройки, кв.м./га	
							расчетный	нормативный по РНГП МО**	расчетная	нормативная по РНГП МО**
1	Жилой квартал №1 (дома 1-10)	11,0623	11,0623	30697	122047	3,98	27,7%	29,9	11033	11866
2	Жилой квартал №2 (дома 11-13)	3,5354	4,5367	12589	50331	4,00	27,7%	29,8	11094	11900

Примечания:

* – расчетный квартал (№2) определен исходя из планировочного квартала в красных линиях (3,5354 га) с прибавлением территории «разворачиваемых» машино-мест в планируемых подземных стоянках автомобилей на 445 машино-мест (1,0013 га). Площадь одного «разворачиваемого» машино-места принята равной 22,5 кв.м. В границах жилого квартала № 2 расположено 445 машино-мест постоянного хранения (100 % потребности в машино-местах постоянного хранения в соответствии с РНГП МО). Таким образом, площадь расчетного квартала (№2) составит: 3,5354 + 1,0013 = 4,5367 га.

** – значения предельных коэффициента и плотности застройки приняты в соответствии с РНГП с учетом интерполяции.

*** – площадь застройки и суммарная поэтажная площадь надземной части жилых зданий приняты с учётом встроенно-пристроенных и пристроенных объектов нежилого назначения, в т.ч. въездных групп в подземные стоянки автомобилей.

1.3. Характеристика элементов планировочной структуры

Территория КУРТ и ее граница может быть расположена как в границах одного ЭПС, так и в границах нескольких смежных и(или) не смежных ЭПС. При этом при разработке ДПТ возможно пересечение границ КУРТ и границ ЭПС, т.к. территория КУРТ - это территория, в границах которой Застройщик обеспечивает выполнение и реализацию своих обязательств и прав, в т.ч. размещение планируемых объектов капитального строительства, а территория ЭПС формируется исходя из сложившихся градостроительной ситуации и земельно-имущественных отношений, а также с учетом мероприятий по развитию планировочной структуры и архитектурно-пространственной среды, включая развитие социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктур (включающих мероприятия по строительству и(или) реконструкции улично-дорожной сети, установлению, изменению, отмене красных линий, размещению линейных объектов, выявлению территорий общего пользования и т.д.). Таким образом, территория КУРТ рассматривает только вопросы прав и обязанностей Застройщика в рамках конкретного договора КРТ и, соответственно, локальной территории, а территория ЭПС рассматривает развитие территории в целом (не только территорию КУРТ, но и прилегающие территории, прилегающие ЭПС) в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

Параметры и характеристики планируемых элементов планировочной структуры приведены в нижеследующих таблицах.

Таблица 2

Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Предельная этажность, этаж	Предельное количество этажей, в т.ч. подземные, этаж	Средняя этажность	Расчетный коэффициент застройки, %	Предельный коэффициент застройки, %	Расчетная плотность застройки, кв.м./га	Предельная плотность застройки, кв.м./га	Плотность населения, чел/га
1	Жилой квартал №1	11,0623	4	6 (в т.ч. 2 подземных)	3,98	27,7	29,9	11033	11866	не нормируется
2	Жилой квартал №2	3,5354	4	6 (в т.ч. 2 подземных)	4,00	27,7	29,8	11094	11900	не нормируется
3	Учебно-образовательный квартал	2,8801	4	5 (в т.ч. 1 подземный)	-		-		-	-
4	Квартал объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры	1,4198	4	6 (в т.ч. 2 подземных)	-		-		-	-
5	Квартал объектов общественно-делового назначения	0,5015	4	6 (в т.ч. 2 подземных)	-		-		-	-
6	Квартал объектов инженерной инфраструктуры	0,3308	1	2 (в т.ч. 1 подземный)	-		-		-	-
7	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети (часть ЭПС)	0,2541	-	-	-		-		-	-

Таблица 3

Параметры и характеристики планируемого развития элементов планируемых планировочной структуры (линейные объекты)

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Значение	Категория	Протяженность (проезжие части), пог.м.	Протяженность (пешеходные улицы, аллеи), пог.м.	Предельный уровень загрузки	Ширина полос движения, м	Количество полос движения, шт.	Ширина тротуаров, м
1	Улично-дорожная сеть (часть ЭПС)	5,4744	Автомобильные дороги местного значения	Магистральные улицы районного значения, улицы в зоне жилой застройке, проезды общего пользования, пешеходные улицы, аллеи	1764	920	не более 0,7	3,0-3,5	2	2,0-3,5
2	Территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (часть ЭПС), в т.ч.:	3,3198	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	*территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (часть ЭПС)*	*1,0827*	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2	*территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (часть ЭПС), совмещенная с элементом планировочной структуры «улично-дорожная сеть»*	*2,2363*	-	-	-	-	-	-	-	-
2.3	*территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (часть ЭПС), совмещенная с элементами планировочной структуры «улично-дорожная сеть» и «территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети»*	*0,0008*	-	-	-	-	-	-	-	-

Таблица 4

Ведомость точек перелома границ планируемых элементов планировочной структуры

Наименование ЭПС	Номера поворотных точек
Жилой квартал №1	1-12, 153, 13, 152, 14-51, 1
Жилой квартал №2	52-56, 52
Учебно-образовательный квартал	62-83, 62
Квартал объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры	84-93, 84
Квартал объектов общественно-делового назначения	94-109, 94
Квартал объектов инженерной инфраструктуры	110-116, 110
Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети (часть ЭПС)	*участок 1:* 114-110, 121-127, 117, 114 *участок 2:* *26, 87-85, 27, 26*
Улично-дорожная сеть (часть ЭПС)	128-151, 127-121, 110, 116-114, 120-118, 203-187, 154-178, 99-109, 94-98, 179-186, 128; 1-12, 153, 13, 152, 14-26, 87-93, 84, 85, 27-51, 1; 52-61, 52; 62-83, 62
Территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (часть ЭПС), в т.ч.:	
территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (часть ЭПС)	187-203
территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (часть ЭПС), совмещенная с элементом планировочной структуры «улично-дорожная сеть»	114, 120-118, 203-187, 154, 88, 87, 26-20, 115, 114
территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (часть ЭПС), совмещенная с элементами планировочной структуры «улично-дорожная сеть» и «территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети»	114, 117-120, 114

Ведомость координат точек перелома границ планируемых элементов планировочной структуры

Таблица 5

№ точки	X	Y
Жилой квартал №1		
1	446149,05	2197581,47
2	446166,71	2197511,37
3	446222,65	2197525,74
4	446239,40	2197532,02
5	446288,25	2197555,58
6	446323,28	2197621,33
7	446353,15	2197653,52
8	446359,24	2197653,98
9	446372,32	2197643,61

№ точки	X	Y
10	446381,73	2197621,62
11	446387,28	2197590,19
12	446388,51	2197585,83
153	446392,81	2197575,05
13	446393,01	2197574,55
152	446393,13	2197574,27
14	446396,89	2197565,77
15	446399,71	2197556,95
16	446397,17	2197551,57
17	446389,85	2197549,24
18	446391,98	2197542,57
19	446308,61	2197515,92
20	446323,61	2197471,46
21	446204,37	2197433,40
22	446141,19	2197413,26
23	446138,05	2197414,89
24	446116,62	2197408,06
25	446115,00	2197404,92
26	445827,95	2197313,45
27	445815,86	2197313,10
28	445787,27	2197401,41
29	445598,66	2197341,15
30	445590,33	2197343,31
31	445583,69	2197365,80
32	445582,26	2197374,20
33	445577,24	2197403,69
34	445577,45	2197416,25
35	445582,22	2197427,87
36	445590,87	2197436,97
37	445602,24	2197442,31
38	445766,90	2197484,89
39	445775,76	2197488,18
40	445783,87	2197493,24
41	445790,78	2197499,84
42	445796,21	2197507,70
43	445799,95	2197516,50
44	445802,28	2197528,13
45	445805,51	2197530,64
46	445833,57	2197537,92
47	445850,36	2197534,85
48	445906,06	2197536,39
49	445932,59	2197546,09
50	445954,49	2197550,17
51	446024,93	2197546,09
1	446149,05	2197581,47
Жилой квартал №2		
52	445714,98	2197777,13
53	445594,19	2197745,90
54	445664,96	2197472,25
55	445671,48	2197472,61
56	445763,30	2197496,36
57	445770,44	2197499,00
58	445776,47	2197502,77
59	445781,61	2197507,67
60	445783,85	2197510,92
61	445780,41	2197524,13
52	445714,98	2197777,13
Учебно-образовательный квартал		
62	445582,75	2197770,17

№ точки	X	Y
63	445519,86	2197708,79
64	445562,08	2197646,76
65	445546,13	2197630,14
66	445527,89	2197613,93
67	445503,42	2197590,61
68	445495,06	2197583,21
69	445500,32	2197569,19
70	445495,95	2197566,88
71	445499,50	2197554,33
72	445510,65	2197524,41
73	445529,62	2197485,23
74	445546,66	2197491,88
75	445563,12	2197444,93
76	445567,03	2197421,96
77	445569,39	2197428,34
78	445572,67	2197434,29
79	445576,81	2197439,69
80	445581,71	2197444,41
81	445593,42	2197452,43
82	445645,92	2197466,00
83	445659,69	2197472,66
62	445582,75	2197770,17
Квартал объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры		
84	445788,84	2197380,33
85	445810,65	2197312,96
86	445716,56	2197310,29
87	445717,76	2197278,08
88	445631,04	2197250,18
89	445616,71	2197253,91
90	445596,19	2197323,43
91	445601,83	2197329,56
92	445675,15	2197352,93
93	445677,75	2197344,79
84	445788,84	2197380,33
Квартал объектов общественно-делового назначения		
94	445711,75	2197788,69
95	445709,63	2197795,09
96	445705,31	2197804,01
97	445699,45	2197812,88
98	445690,67	2197826,58
99	445628,97	2197821,53
100	445623,21	2197816,90
101	445619,76	2197815,24
102	445614,66	2197812,22
103	445588,75	2197774,23
104	445588,90	2197766,33
105	445592,94	2197750,74
106	445604,70	2197753,78
107	445600,83	2197768,76
108	445618,25	2197773,27
109	445620,37	2197765,06
94	445711,75	2197788,69
Квартал объектов инженерной инфраструктуры		
110	446412,66	2197536,58
111	446415,26	2197529,14
112	446416,34	2197526,62
113	446423,53	2197512,57
114	446427,40	2197504,59

№ точки	X	Y
115	446335,04	2197475,11
116	446323,88	2197508,20
110	446412,66	2197536,58
Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети (часть ЭПС)		
участок 1		
114	446427,40	2197504,59
113	446423,53	2197512,57
112	446416,34	2197526,62
111	446415,26	2197529,14
110	446412,66	2197536,58
121	446404,84	2197558,93
122	446397,27	2197576,04
123	446397,16	2197576,29
124	446396,98	2197576,74
125	446392,78	2197587,28
126	446391,67	2197591,20
127	446386,07	2197622,91
114	446427,40	2197504,59
участок 2		
26	445827,95	2197313,45
87	445717,76	2197278,08
86	445716,56	2197310,29
85	445810,65	2197312,96
27	445815,86	2197313,10
26	445827,95	2197313,45
Улично-дорожная сеть (часть ЭПС)		
128	445795,50	2197557,02
129	445802,26	2197553,41
130	445809,68	2197551,49
131	445817,35	2197551,35
132	445954,17	2197565,21
133	446007,26	2197562,14
134	446014,99	2197562,01
135	446022,70	2197562,54
136	446030,34	2197563,70
137	446037,86	2197565,50
138	446047,51	2197568,12
139	446149,29	2197597,13
140	446230,48	2197620,06
141	446228,54	2197626,90
142	446256,56	2197634,86
143	446252,35	2197610,65
144	446153,38	2197582,70
145	446169,97	2197516,85
146	446221,30	2197530,04
147	446237,63	2197536,16
148	446284,97	2197558,99
149	446319,58	2197623,96
150	446355,51	2197662,68
151	446376,01	2197646,43
127	446386,07	2197622,91
126	446391,67	2197591,20
125	446392,78	2197587,28
124	446396,98	2197576,74
123	446397,16	2197576,29
122	446397,27	2197576,04
121	446404,84	2197558,93
110	446412,66	2197536,58
116	446323,88	2197508,20

№ точки	X	Y
115	446335,04	2197475,11
114	446427,40	2197504,59
120	446428,38	2197502,56
119	446429,33	2197500,83
118	446431,38	2197497,48
203	446401,89	2197455,71
202	446401,53	2197455,83
201	446385,68	2197458,18
200	446369,66	2197457,87
199	446353,91	2197454,89
198	446211,97	2197409,58
197	446078,27	2197366,98
196	446076,65	2197363,84
195	446055,23	2197357,01
194	446052,09	2197358,63
193	445840,99	2197291,36
192	445841,20	2197290,54
191	445720,99	2197256,40
190	445717,21	2197249,01
189	445695,80	2197242,13
188	445692,65	2197243,74
187	445614,54	2197218,61
154	445607,53	2197242,62
155	445604,83	2197251,79
156	445579,77	2197336,69
157	445571,98	2197363,09
158	445558,26	2197443,67
159	445543,65	2197485,34
160	445525,26	2197478,16
161	445521,41	2197489,23
162	445512,30	2197506,86
163	445507,19	2197504,86
164	445504,09	2197512,77
165	445495,25	2197537,05
166	445492,99	2197543,26
167	445481,97	2197575,02
168	445488,17	2197577,09
169	445485,70	2197580,62
170	445486,48	2197582,17
171	445500,03	2197594,28
172	445524,50	2197617,61
173	445542,66	2197633,75
174	445555,67	2197647,30
175	445513,37	2197709,44
176	445588,59	2197782,86
177	445601,03	2197801,10
178	445609,56	2197813,62
99	445628,97	2197821,53
100	445623,21	2197816,90
101	445619,76	2197815,24
102	445614,66	2197812,22
103	445588,75	2197774,23
104	445588,90	2197766,33
105	445592,94	2197750,74
106	445604,70	2197753,78
107	445600,83	2197768,76

№ точки	X	Y
108	445618,25	2197773,27
109	445620,37	2197765,06
94	445711,75	2197788,69
95	445709,63	2197795,09
96	445705,31	2197804,01
97	445699,45	2197812,88
98	445690,67	2197826,58
179	445708,54	2197826,50
180	445712,02	2197821,07
181	445718,38	2197811,45
182	445723,57	2197800,74
183	445727,25	2197789,61
184	445782,61	2197575,55
185	445785,39	2197568,41
186	445789,76	2197562,11
128	445795,50	2197557,02
1	446149,05	2197581,47
2	446166,71	2197511,37
3	446222,65	2197525,74
4	446239,40	2197532,02
5	446288,25	2197555,58
6	446323,28	2197621,33
7	446353,15	2197653,52
8	446359,24	2197653,98
9	446372,32	2197643,61
10	446381,73	2197621,62
11	446387,28	2197590,19
12	446388,51	2197585,83
153	446392,81	2197575,05
13	446393,01	2197574,55
152	446393,13	2197574,27
14	446396,89	2197565,77
15	446399,71	2197556,95
16	446397,17	2197551,57
17	446389,85	2197549,24
18	446391,98	2197542,57
19	446308,61	2197515,92
20	446323,61	2197471,46
21	446204,37	2197433,40
22	446141,19	2197413,26
23	446138,05	2197414,89
24	446116,62	2197408,06
25	446115,00	2197404,92
26	445827,95	2197313,45
87	445717,76	2197278,08
88	445631,04	2197250,18
89	445616,71	2197253,91
90	445596,19	2197323,43
91	445601,83	2197329,56
92	445675,15	2197352,93
93	445677,75	2197344,79
84	445788,84	2197380,33
85	445810,65	2197312,96
27	445815,86	2197313,10
28	445787,27	2197401,41

№ точки	X	Y
29	445598,66	2197341,15
30	445590,33	2197343,31
31	445583,69	2197365,80
32	445582,26	2197374,20
33	445577,24	2197403,69
34	445577,45	2197416,25
35	445582,22	2197427,87
36	445590,87	2197436,97
37	445602,24	2197442,31
38	445766,90	2197484,89
39	445775,76	2197488,18
40	445783,87	2197493,24
41	445790,78	2197499,84
42	445796,21	2197507,70
43	445799,95	2197516,50
44	445802,28	2197528,13
45	445805,51	2197530,64
46	445833,57	2197537,92
47	445850,36	2197534,85
48	445906,06	2197536,39
49	445932,59	2197546,09
50	445954,49	2197550,17
51	446024,93	2197546,09
1	446149,05	2197581,47
52	445714,98	2197777,13
53	445594,19	2197745,90
54	445664,96	2197472,25
55	445671,48	2197472,61
56	445763,30	2197496,36
57	445770,44	2197499,00
58	445776,47	2197502,77
59	445781,61	2197507,67
60	445783,85	2197510,92
61	445780,41	2197524,13
52	445714,98	2197777,13
62	445582,75	2197770,17
63	445519,86	2197708,79
64	445562,08	2197646,76
65	445546,13	2197630,14
66	445527,89	2197613,93
67	445503,42	2197590,61
68	445495,06	2197583,21
69	445500,32	2197569,19
70	445495,95	2197566,88
71	445499,50	2197554,33
72	445510,65	2197524,41
73	445529,62	2197485,23
74	445546,66	2197491,88
75	445563,12	2197444,93
76	445567,03	2197421,96
77	445569,39	2197428,34
78	445572,67	2197434,29
79	445576,81	2197439,69
80	445581,71	2197444,41
81	445593,42	2197452,43
82	445645,92	2197466,00

№ точки	X	Y
83	445659,69	2197472,66
62	445582,75	2197770,17
Территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (часть ЭПС), в т.ч.:		
территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (часть ЭПС)		
187	445614,54	2197218,61
188	445692,65	2197243,74
189	445695,80	2197242,13
190	445717,21	2197249,01
191	445720,99	2197256,40
192	445841,20	2197290,54
193	445840,99	2197291,36
194	446052,09	2197358,63
195	446055,23	2197357,01
196	446076,65	2197363,84
197	446078,27	2197366,98
198	446211,97	2197409,58
199	446353,91	2197454,89
200	446369,66	2197457,87
201	446385,68	2197458,18
202	446401,53	2197455,83
203	446401,89	2197455,71
территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (часть ЭПС), совмещенная с элементом планировочной структуры «улично-дорожная сеть»		
114	446427,40	2197504,59
120	446428,38	2197502,56
119	446429,33	2197500,83
118	446431,38	2197497,48
203	446401,89	2197455,71
202	446401,53	2197455,83
201	446385,68	2197458,18
200	446369,66	2197457,87
199	446353,91	2197454,89
198	446211,97	2197409,58
197	446078,27	2197366,98
196	446076,65	2197363,84
195	446055,23	2197357,01
194	446052,09	2197358,63
193	445840,99	2197291,36
192	445841,20	2197290,54
191	445720,99	2197256,40
190	445717,21	2197249,01
189	445695,80	2197242,13
188	445692,65	2197243,74
187	445614,54	2197218,61
154	445607,53	2197242,62
88	445631,04	2197250,18
87	445717,76	2197278,08
26	445827,95	2197313,45
25	446115,00	2197404,92
24	446116,62	2197408,06
23	446138,05	2197414,89
22	446141,19	2197413,26
21	446204,37	2197433,40
20	446323,61	2197471,46

№ точки	X	Y
115	446335,04	2197475,11
114	446427,40	2197504,59
территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (часть ЭПС), совмещенная с элементами планировочной структуры «улично-дорожная сеть» и «территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети»		
114	446427,40	2197504,59
117	446429,20	2197505,17
118	446431,38	2197497,48
119	446429,33	2197500,83
120	446428,38	2197502,56
114	446427,40	2197504,59

1.4. Характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства сформированы с учётом планируемых (устанавливаемых) красных линий, границ существующих земельных участков, зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости, а также с учётом образуемых земельных участков в проекте межевания территории.

Размещение объектов капитального строительства должно производиться в зонах планируемого размещения, определенных настоящей Документацией с учётом действующих технических регламентов, сводов правил и иных нормативных правовых актов, в т.ч. регламентирующих нормативные расстояния от объектов инженерной инфраструктуры.

На территории планируемых ЭПС выделено 34 зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) (№1);
- Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) (№2);
- Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) (№3);
- Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) (№4);
- Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) (№5);
- Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) (№6);
- Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) (№7);
- Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) (№8);
- Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) (№9);
- Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) (№10);
- Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) (№11);

- Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) (№12);
- Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) (№13);
- Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) (№14);
- Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения местного значения городского округа(№15);
- Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения (№16);
- Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения (№17);
- Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения (№18);
- Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения (№19);
- Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения (№20);
- Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (№21);
- Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (№22);
- Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (№23);
- Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры (№24);
- Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство магистральной улицы районного значения (№25);
- Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство магистральной улицы районного значения (№26);
- Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство магистральной улицы районного значения (№27);
- Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство улицы в зоне жилой застройке (№28);

- Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство проезда общего пользования (№29);
- Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство проезда общего пользования (№30);
- Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство проезда общего пользования (№31);
- Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство пешеходной улицы (№32);
- Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство пешеходной улицы (№33);
- Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство пешеходной улицы (№34).

Все границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства проведены по планируемым красным линиям и границам образуемых земельных участков.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства №11 и 16 проведены с учётом противопожарных расстояний от лесных насаждений (с учетом сокращения) и планируемого землепользования.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства №16, 17, 21, 22, 23 и 24 проведены с учётом санитарно-защитных зон от планируемых объектов административного, коммунально-бытового, общественно-делового, торгового назначения и планируемых объектов инженерной инфраструктуры (с учетом сокращения).

В границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства предусмотрено размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов нежилого назначения, в т.ч. объектов здравоохранения (амбулаторно-поликлинических учреждений) и объектов учебно-образовательного назначения (пристроенных и встроенно-пристроенных ДОУ), а также объектов гаражного назначения и инженерной инфраструктуры.

Настоящей Документацией в границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства (№ 5 и 9) предусмотрено размещение объектов учебно-образовательного назначения местного значения городского округа – пристроенного и встроенно-пристроенного ДОО (ДОУ) суммарной ёмкостью 252 места (объектов учебно-образовательного назначения, предусмотренных Генеральным планом г.о. Ленинский).

Настоящей Документацией в границах зоны планируемого размещения объектов жилищного строительства № 11 предусмотрено размещение пункта полиции, МФЦ и объекта регионального значения - поликлиники на 69 посещений.

Зона планируемого объектов учебно-образовательного назначения (№ 15) предусмотрена для размещения объекта учебно-образовательного назначения местного значения городского округа – ОО (ООУ) на 1600 мест (объекта учебно-образовательного назначения, предусмотренного Генеральным планом г.о. Ленинский).

Настоящей Документацией в границах зоны планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения №16 предусмотрен многофункциональный центр с размещением объекта местного значения - ФОК (спортивные залы) общей площадью 2128 кв.м.

Настоящей Документацией в границах зоны планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения №17 предусмотрено размещение торгового центра.

Зоны планируемого размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры (№ 25,26 и 27) предусмотрены для размещения объектов местного значения (в т.ч. объекты транспортной инфраструктуры, предусмотренные Генеральным планом г.о. Ленинский).

В нижеследующей таблице указаны параметры зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с мероприятиями по созданию комфортной городской среды «О порядке комплексного развития территории в Московской области», утвержденными постановлением Правительства Московской области №29/3 от 26.01.2021 г. в настоящей документации предусмотрены открытые общественные пространства общей площадью 31,36 га, включающие в себя пешеходные улицы (бульвары), велосипедные дорожки, озелененные территории общего и ограниченного пользования, набережную, внутриквартальные проезды, тротуары, площадки благоустройства. (см. Лист 3.3 Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории. Открытые общественные пространства, М 1:2000).

В таблице №7 указаны параметры открытых общественных пространств в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства.

Таблица 6

Параметры зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ на чертеже планировки территории	Наименование	Площадь, га	Предельная этажность, этаж [1,7]	Предельное количество этажей, в т.ч. подземные, этаж [1,7]	Площадь застройки, кв.м.[3,7]	Суммарная поэтажная площадь надземной части здания, кв.м. [3,7]	Площадь квартир, кв.м.[4,7]	Расчетная площадь (арендопригодная) объектов нежилого назначения, кв.м.[5,7]	Численность планируемого населения, чел.	Количество рабочих мест, место	Емкость основных объектов соцкультбыта	Емкость ООУ, мест	Емкость ДОУ, мест	Емкость планируемых автостоянок, машино-мест
1	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)[8]	0,4173	4	5 (1)	1588	7105	4702	-	168	-	-	-	-	60
2	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	0,9095	4	5 (1)	2714	12307	7983	-	285	-	-	-	-	109
3	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	0,7682	4	5 (1)	2541	10477	7164	-	256	-	-	-	-	90
4	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	0,7616	4	5 (1)	2516	10663	7037	-	251	-	-	-	-	90
5	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	0,8810	4	5 (1)	2600	7134	3416	1700	122	24	-	-	120	-
6	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	0,6748	4	5 (1)	2538	10327	6354	487	227	32	-	-	-	90
7	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)[8]	0,9190	4	5 (1)	1790	7828	5216	-	186	-	-	-	-	109
8	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	0,7886	4	5 (1)	2633	10795	6525	548	233	37	отделения почтовой связи общей площадью не менее 90 кв.м	-	-	90
9	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)[8]	1,2419	4	5 (1)	3515	12369	6603	1800	240	26	-	-	132	92
10	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	1,1066	4	5 (1)	4310	17558	11734	-	415	-	-	-	-	196
11	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	1,0571	4	5 (1)	3952	15628	8828	1398	315	94	поликлиника на 69 пос./смену; пункт полиции общей площадью 45 кв.м; МФЦ общей площадью 48 кв.м	-	-	166
12	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	1,2054	4	5 (1)	4268	16804	10650	1042	380	69	-	-	-	186

№ на чертеже планировки территории	Наименование	Площадь, га	Предельная этажность, этаж [1,7]	Предельное количество этажей, в т.ч. подземные, этаж [1,7]	Площадь застройки, кв.м.[3,7]	Суммарная поэтажная площадь надземной части здания, кв.м. [3,7]	Площадь квартир, кв.м.[4,7]	Расчетная площадь (арендопригодная) объектов нежилого назначения, кв.м.[5,7]	Численность планируемого населения, чел.	Количество рабочих мест, место	Емкость основных объектов соцкультбыта	Емкость ООУ, мест	Емкость ДОУ, мест	Емкость планируемых автостоянок, машино-мест
13	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	1,2202	4	5 (1)	4053	16598	11614	-	415	-	-	-	-	186
14	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	1,1098	4	5 (1)	4268	16929	10650	1042	380	69	-	-	-	186
15	Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения местного значения городского округа [2]	2,8801	4	5 (1)	8500	25300	-	5738	-	240	-	1600	-	-
16	Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения	0,6847	4	6 (2)	3675	14700	-	8820	-	179	ФОК (спортивные залы) общей площадью 2128 кв.м-	-	-	282
17	Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения	0,4642	4	6 (2)	3250	13000	-	5363	-	311	-	-	-	297
18	Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения	0,3929	4	6 (2)	2050	8200	-	1230	-	141	1 бригада скорой помощи	-	-	485
19	Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения	0,3897	4	6 (2)	2050	8200	-	1230	-	141	-	-	-	485
20	Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения	0,2679	4	6 (2)	1380	5520	-	828	-	95	-	-	-	200
21	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,3739	1	2 (1)	530	530	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,2571	1	2 (1)	719	719	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,0878	1	2 (1)	162	162	-	-	-	-	-	-	-	-
24	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,2055	1	2 (1)	792	792	-	-	-	-	-	-	-	-

№ на чертеже планировки территории	Наименование	Площадь, га	Предельная этажность, этаж [1,7]	Предельное количество этажей, в т.ч. подземные, этаж [1,7]	Площадь застройки, кв.м.[3,7]	Суммарная поэтажная площадь надземной части здания, кв.м. [3,7]	Площадь квартир, кв.м.[4,7]	Расчетная площадь (арендопригодная) объектов нежилого назначения, кв.м.[5,7]	Численность планируемого населения, чел.	Количество рабочих мест, место	Емкость основных объектов соцкультбыта	Емкость ООУ, мест	Емкость ДОУ, мест	Емкость планируемых автостоянок, машино-мест
25	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа – строительство магистральной улицы районного значения	1,6523	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется
26	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство магистральной улицы районного значения	0,2966	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется
27	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство магистральной улицы районного значения	0,2882	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется
28	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство улицы в зоне жилой застройке	1,8407	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется
29	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство проезда общего пользования	0,3543	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется
30	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство проезда общего пользования	0,1503	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется
31	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство проезда общего пользования	0,1803	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется
32	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство пешеходной улицы	0,4765	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется
33	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство пешеходной улицы	0,0378	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется

№ на чертеже планировки территории	Наименование	Площадь, га	Предельная этажность, этаж [1,7]	Предельное количество этажей, в т.ч. подземные, этаж [1,7]	Площадь застройки, кв.м.[3,7]	Суммарная поэтажная площадь надземной части здания, кв.м. [3,7]	Площадь квартир, кв.м.[4,7]	Расчетная площадь (арендопригодная) объектов нежилого назначения, кв.м.[5,7]	Численность планируемого населения, чел.	Количество рабочих мест, место	Емкость основных объектов соцкультбыта	Емкость ООУ, мест	Емкость ДОУ, мест	Емкость планируемых автостоянок, машино-мест
34	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство пешеходной улицы	0,2012	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется	не нормируется

Примечания:

1 – В соответствии со СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» при определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются. При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие. В рамках настоящей Документации предельная этажность указана без учёта надземных технических этажей (только надземные жилые этажи в соответствии с ПЗЗ г.о. Ленинский).

2 – Параметры по объектам учебно-образовательного назначения будут уточняться на последующих стадиях проектирования. При этом емкость учреждений (организаций) уточнению и/или изменению не подлежат.

3 – Площадь застройки и суммарная поэтажная площадь надземной части зданий указаны в габаритах наружных стен без учета входных и въездных групп (наружных лестниц, крылец, пандусов, приямков и т.п.). Площадь входных групп будет определена на стадии архитектурно-строительного проектирования, т.к. в проектной документации определяются объёмно-планировочные решения, архитектурный облик, конструктивные решения, технологические и инженерно-технические решения, влияющие на параметры и необходимость размещения входных групп, а также разрабатывается детальная вертикальная планировки территории.

4 – В соответствии со СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» показатель «площадь квартир» определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), показатель «общая площадь квартир» – сумма площадей ее отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами, установленными правилами технической инвентаризации. В рамках настоящей документации по планировке территории указан и предусмотрен к утверждению предельный показатель «площадь квартир» (без учета неотапливаемых помещений: лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) планируемых жилых зданий), а показатель «общая площадь квартир» не предусмотрен. Габариты, конфигурация, месторасположение и размеры неотапливаемых помещений определяются на стадии архитектурно-строительного проектирования при разработке объёмно-планировочных решений, архитектурного облика объекта и иных вопросов непосредственного проектирования объекта. При этом на стадии архитектурно-строительного проектирования показатель «общая площадь квартир» может быть указан с учётом приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (далее – МСиЖКХ РФ) № 631/пр «О внесении изменения в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. N 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации» и письма Министра МСиЖКХ РФ от 25.12.20 № 53201-ИФ/07, согласно которым данный показатель указывается, как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и всех помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) без понижающего коэффициента.

5 – Расчетная (арендопригодная) площадь нежилых объектов (помещений) может быть уточнена на стадии архитектурно-строительного проектирования, т.к. в проектной документации определяются объёмно-планировочные решения, конструктивные решения, технологические и инженерно-технические решения встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения. При этом емкость учреждений (организаций) объектов социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения (далее – объекты СЦКБ) уточнению и/или изменению не подлежат. В рамках настоящей документации указываются обеспечение объектами СЦКБ и их необходимые параметры (площадь, ёмкости и т.п.) согласно РНГП МО и СП 42.13330.2016.

6 – Настоящей Документацией в границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства (№ 5 и 9) предусмотрено размещение объектов учебно-образовательного назначения местного значения городского округа - пристроенного и встроенно-пристроенного ДОО (ДОУ) суммарной ёмкостью 252 места (объектов учебно-образовательного назначения, предусмотренных Генеральным планом г.о. Ленинский).

7 – Параметры по каждому дому будут уточнены на стадии архитектурно-строительного проектирования. При этом показатели площади застройки зданий в габаритах наружных стен, суммарной поэтажной площади надземной части зданий в габаритах наружных стен и площади квартир не должны превышать предельные показатели, указанные в рамках настоящей Документации для каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Указанные показатели по каждому дому приведены в таблице №10 материалов по обоснованию проекта планировки территории (Том 2).

8 – в границах зоны планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №1 предусмотрено размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов №1.2, 1.3 и трансформаторной подстанции №24. В границах зоны планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №7 предусмотрено размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома №6 и трансформаторной подстанции №25. В границах зоны планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №9 предусмотрено размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома №8 и трансформаторных подстанций №26 и 27.

9 – параметры общей площади здания будут уточняться на последующих стадиях проектирования.

Таблица 7

Параметры зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ на чертеже планировки территории	Наименование	Площадь, кв.м	Площадь/протяженность велодорожек, кв.м/м	Площадь/протяженность дорог, улиц, тротуаров, пешеходных улиц (аллей), кв.м/м	Площадь площадок благоустройства, кв.м	Площадь озелененных территорий общего и(или) ограниченного пользования, кв.м
1	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	737	-	249 / 56	383	105
2	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	3044	-	448 / 60	1197	1399
3	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	2118	-	1417 / 88	325	376
4	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	2135	-	656 / 145	444	1035
5	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	3470	-	2075 / 304	846	549
6	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	1535	-	547 / 53	306	682
7	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	3383	-	1315 /127	654	1414
8	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	2862	-	1493 / 159	436	933
9	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	6094	-	4019 / 507	635	1440
10	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	3165	-	1158 / 142	1195	812
11	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	2484	-	1349 / 154	759	376
12	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	3186	-	1494 / 183	517	1175
13	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	2945	-	1376 / 174	506	1063
14	Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)	2498	-	852 / 125	506	1140
15	Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения местного значения городского округа	-	-	-	-	-
16	Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения	-	-	-	-	-
17	Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения	-	-	-	-	-
18	Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения	926	-	814 / 91	-	112
19	Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения	566	-	311 / 91	-	255
20	Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения	35	-	35 / 20	-	-
21	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	-	-	-	-	-
22	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	-	-	-	-	-
23	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	-	-	-	-	-
24	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	-	-	-	-	-

№ на чертеже планировки территории	Наименование	Площадь, кв.м	Площадь/протяженность велодорожек, кв.м/м	Площадь/протяженность дорог, улиц, тротуаров, пешеходных улиц (аллей), кв.м/м	Площадь площадок благоустройства, кв.м	Площадь озелененных территорий общего и(или) ограниченного пользования, кв.м
25	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа – строительство магистральной улицы районного значения	6846	1938 / 613	471 / 604	-	4437
26	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство магистральной улицы районного значения	1124	287 / 129	405 / 126	-	432
27	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство магистральной улицы районного значения	222	71 / 24	96 / 30	-	55
28	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство улицы в зоне жилой застройке	8340	2044 / 711	4318 / 914	-	2158
29	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство проезда общего пользования	3298	-	2045 / 204	-	1253
30	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство проезда общего пользования	320	-	296 / 75	-	24
31	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство проезда общего пользования	571	106 / 35	383 / 59	-	82
32	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство пешеходной улицы	4765	-	2993 / 1266	-	1772
33	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство пешеходной улицы	378	-	264 / 76	-	114
34	Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство пешеходной улицы	2012	-	1985 / 441	-	27

Примечания:

1 – Параметры открытых общественных пространств могут быть уточнены на следующих стадиях проектирования.

Таблица 8

Ведомость координат переломных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ точки	X	Y
Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №1		
1	446288,25	2197555,58
2	446292,53	2197563,60
3	446308,61	2197515,92
4	446323,61	2197471,46
5	446278,22	2197456,97
6	446252,29	2197538,23
1	446288,25	2197555,58
Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №2		
7	446353,15	2197653,52
8	446359,24	2197653,98
9	446372,32	2197643,61
10	446381,73	2197621,62
11	446387,28	2197590,19
12	446388,51	2197585,83
13	446393,01	2197574,55
14	446396,89	2197565,77
15	446399,71	2197556,95
16	446397,17	2197551,57
17	446389,85	2197549,24
18	446391,98	2197542,57
3	446308,61	2197515,92
2	446292,53	2197563,60
19	446323,28	2197621,33
7	446353,15	2197653,52
Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №3		
20	446239,40	2197532,02
6	446252,29	2197538,23
5	446278,22	2197456,97
21	446204,37	2197433,40
22	446198,01	2197431,37
23	446192,96	2197447,46
24	446202,18	2197450,41
25	446192,59	2197480,45
26	446157,54	2197469,28
27	446147,18	2197501,73
28	446167,50	2197508,23
29	446166,71	2197511,37
30	446222,65	2197525,74
20	446239,40	2197532,02
Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №4		
27	446147,18	2197501,73
26	446157,54	2197469,28
31	446111,30	2197454,54
32	446125,28	2197410,82
33	446116,62	2197408,06
34	446115,00	2197404,92
35	446056,77	2197386,36
36	446031,73	2197464,84
27	446147,18	2197501,73
Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №5		
37	446075,17	2197560,41
38	446083,81	2197530,08
39	446148,66	2197550,79
40	446157,18	2197524,11
41	446163,03	2197525,98
29	446166,71	2197511,37
28	446167,50	2197508,23
27	446147,18	2197501,73
36	446031,73	2197464,84
42	446031,12	2197466,74
43	446005,43	2197547,22
44	446024,93	2197546,09
37	446075,17	2197560,41
Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №6		
42	446031,12	2197466,74
36	446031,73	2197464,84
35	446056,77	2197386,36
45	445991,95	2197365,71
46	445989,40	2197373,71
47	445991,53	2197374,39
48	445979,00	2197413,63
49	445946,64	2197403,29
50	445936,08	2197436,37
42	446031,12	2197466,74
Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №7		
43	446005,43	2197547,22
42	446031,12	2197466,74
50	445936,08	2197436,37
51	445913,82	2197506,14
52	445935,70	2197513,14
53	445925,96	2197543,66
54	445932,59	2197546,09
55	445954,49	2197550,17
43	446005,43	2197547,22
Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №8		
50	445936,08	2197436,37
49	445946,64	2197403,29
56	445903,75	2197389,59
57	445918,79	2197342,40
58	445847,27	2197319,60
59	445821,67	2197399,80

№ точки	X	Y
60	445823,88	2197400,51
50	445936,08	2197436,37
Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №9		
61	445868,12	2197519,37
62	445901,43	2197502,19
51	445913,82	2197506,14
50	445936,08	2197436,37
60	445823,88	2197400,51
63	445791,68	2197501,15
64	445796,21	2197507,70
65	445799,95	2197516,50
66	445802,28	2197528,13
67	445805,51	2197530,64
68	445833,57	2197537,92
69	445845,51	2197535,74
70	445857,38	2197498,55
61	445868,12	2197519,37
Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №10		
71	445766,90	2197484,89
72	445775,76	2197488,18
73	445783,87	2197493,24
74	445790,78	2197499,84
63	445791,68	2197501,15
60	445823,88	2197400,51
59	445821,67	2197399,80
75	445790,97	2197389,99
76	445787,27	2197401,41
77	445705,24	2197375,20
78	445677,61	2197461,80
71	445766,90	2197484,89
Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №11		
78	445677,61	2197461,80
77	445705,24	2197375,20
79	445598,66	2197341,15
80	445597,10	2197341,55
81	445592,30	2197349,57
82	445587,50	2197352,90
83	445583,69	2197365,80
84	445582,26	2197374,20
85	445577,24	2197403,69
86	445577,45	2197416,25
87	445582,22	2197427,87
88	445590,87	2197436,97
89	445602,24	2197442,31
78	445677,61	2197461,80
Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №12		
90	445761,74	2197596,33
91	445780,41	2197524,13
92	445783,85	2197510,92
93	445781,61	2197507,67
94	445776,47	2197502,77
95	445770,44	2197499,00

№ точки	X	Y
96	445763,30	2197496,36
97	445671,48	2197472,61
98	445664,96	2197472,25
99	445640,95	2197565,10
90	445761,74	2197596,33
Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №13		
100	445737,25	2197691,02
90	445761,74	2197596,33
99	445640,95	2197565,10
101	445616,46	2197659,78
100	445737,25	2197691,02
Зона планируемого размещения объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки) №14		
102	445714,98	2197777,13
100	445737,25	2197691,02
101	445616,46	2197659,78
103	445594,19	2197745,90
102	445714,98	2197777,13
Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения местного значения городского округа №15		
104	445582,75	2197770,17
105	445659,69	2197472,66
106	445645,92	2197466,00
107	445593,42	2197452,43
108	445581,71	2197444,41
109	445576,81	2197439,69
110	445572,67	2197434,29
111	445569,39	2197428,34
112	445567,03	2197421,96
113	445563,12	2197444,93
114	445546,66	2197491,88
115	445529,62	2197485,23
116	445510,65	2197524,41
117	445499,50	2197554,33
118	445495,95	2197566,88
119	445500,32	2197569,19
120	445495,06	2197583,21
121	445503,42	2197590,61
122	445527,89	2197613,93
123	445546,13	2197630,14
124	445562,08	2197646,76
125	445519,86	2197708,79
104	445582,75	2197770,17
Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения №16		
126	445676,06	2197350,07
127	445677,78	2197344,80
128	445694,85	2197292,06
129	445716,98	2197299,02
130	445717,76	2197278,08
131	445631,04	2197250,18
132	445623,45	2197252,28
133	445601,92	2197325,22
134	445603,50	2197326,95

№ точки	X	Y
126	445676,06	2197350,07
Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения №17		
135	445690,67	2197826,58
136	445699,45	2197812,88
137	445705,31	2197804,01
138	445709,63	2197795,09
139	445710,81	2197791,55
140	445622,53	2197768,72
141	445621,15	2197774,02
142	445597,92	2197768,00
143	445601,04	2197755,93
144	445592,19	2197753,64
145	445588,90	2197766,33
146	445588,75	2197774,23
147	445614,66	2197812,22
148	445619,76	2197815,24
149	445623,21	2197816,90
150	445628,97	2197821,53
135	445690,67	2197826,58
Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения №18		
25	446192,59	2197480,45
24	446202,18	2197450,41
23	446192,96	2197447,46
22	446198,01	2197431,37
151	446141,19	2197413,26
152	446138,05	2197414,89
32	446125,28	2197410,82
31	446111,30	2197454,54
26	446157,54	2197469,28
25	446192,59	2197480,45
Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения №19		
49	445946,64	2197403,29
48	445979,00	2197413,63
47	445991,53	2197374,39
46	445989,40	2197373,71
45	445991,95	2197365,71
57	445918,79	2197342,40
56	445903,75	2197389,59
49	445946,64	2197403,29
Зона планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения №20		
59	445821,67	2197399,80
58	445847,27	2197319,60
153	445843,28	2197318,33
154	445834,68	2197315,59
155	445827,95	2197313,45
156	445815,86	2197313,10
157	445793,60	2197381,86
75	445790,97	2197389,99
59	445821,67	2197399,80

№ точки	X	Y
Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры №21		
158	445750,15	2197364,80
159	445767,33	2197311,73
160	445716,56	2197310,30
129	445716,98	2197299,02
128	445694,85	2197292,06
161	445678,70	2197341,95
158	445750,15	2197364,80
Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры №22		
162	445789,76	2197377,48
163	445810,65	2197312,96
159	445767,33	2197311,73
158	445750,15	2197364,80
162	445789,76	2197377,48
Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры №23		
164	446353,92	2197514,65
165	446364,09	2197484,37
166	446337,90	2197476,02
167	446327,70	2197506,27
164	446353,92	2197514,65
Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры №24		
168	446413,65	2197533,75
169	446415,26	2197529,14
170	446416,34	2197526,62
171	446423,53	2197512,57
172	446427,40	2197504,59
165	446364,09	2197484,37
164	446353,92	2197514,65
168	446413,65	2197533,75
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа – строительство магистральной улицы районного значения №25		
173	445840,99	2197291,36
174	446052,09	2197358,63
175	446055,23	2197357,01
176	446076,65	2197363,84
177	446078,27	2197366,98
178	446211,97	2197409,58
179	446353,91	2197454,89
180	446369,66	2197457,87
181	446385,68	2197458,18
182	446401,89	2197455,71
183	446439,80	2197467,77
184	446429,20	2197505,17
172	446427,40	2197504,59
185	446387,06	2197491,72
165	446364,09	2197484,37
166	446337,90	2197476,02
186	446335,04	2197475,11
4	446323,61	2197471,46
5	446278,22	2197456,97
21	446204,37	2197433,40
22	446198,01	2197431,37
151	446141,19	2197413,26

№ точки	X	Y
152	446138,05	2197414,89
32	446125,28	2197410,82
33	446116,62	2197408,06
34	446115,00	2197404,92
35	446056,77	2197386,36
187	446001,31	2197368,69
45	445991,95	2197365,71
188	445925,05	2197344,39
57	445918,79	2197342,40
58	445847,27	2197319,60
153	445843,28	2197318,33
154	445834,68	2197315,59
155	445827,95	2197313,45
189	445835,19	2197313,65
173	445840,99	2197291,36
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство магистральной улицы районного значения №26		
190	445718,59	2197255,72
191	445720,99	2197256,40
192	445841,20	2197290,54
173	445840,99	2197291,36
189	445835,19	2197313,65
155	445827,95	2197313,45
193	445816,90	2197309,90
194	445812,14	2197308,37
130	445717,76	2197278,08
190	445718,59	2197255,72
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство магистральной улицы районного значения №27		
195	445607,53	2197242,62
196	445614,53	2197218,61
197	445692,65	2197243,74
198	445695,80	2197242,13
199	445717,21	2197249,01
191	445720,99	2197256,40
190	445718,59	2197255,72
130	445717,76	2197278,08
131	445631,04	2197250,18
195	445607,53	2197242,62
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство улицы в зоне жилой застройке №28		
66	445802,28	2197528,13
65	445799,95	2197516,50
64	445796,21	2197507,70
63	445791,68	2197501,15
74	445790,78	2197499,84
73	445783,87	2197493,24
72	445775,76	2197488,18
71	445766,90	2197484,89
78	445677,61	2197461,80
89	445602,24	2197442,31

№ точки	X	Y
88	445590,87	2197436,97
87	445582,22	2197427,87
86	445577,45	2197416,25
85	445577,24	2197403,69
84	445582,26	2197374,20
83	445583,69	2197365,80
82	445587,50	2197352,90
200	445590,33	2197343,31
201	445596,19	2197323,43
202	445616,71	2197253,91
131	445631,04	2197250,18
195	445607,53	2197242,62
203	445604,82	2197251,79
204	445579,77	2197336,69
205	445571,98	2197363,09
206	445563,55	2197412,58
112	445567,03	2197421,96
111	445569,39	2197428,34
110	445572,67	2197434,29
109	445576,81	2197439,69
108	445581,71	2197444,41
107	445593,42	2197452,43
106	445645,92	2197466,00
105	445659,69	2197472,66
98	445664,96	2197472,25
97	445671,48	2197472,61
96	445763,30	2197496,36
95	445770,44	2197499,00
94	445776,47	2197502,77
93	445781,61	2197507,67
92	445783,85	2197510,92
91	445780,41	2197524,13
90	445761,74	2197596,33
100	445737,25	2197691,02
102	445714,98	2197777,13
207	445712,84	2197785,40
138	445709,63	2197795,09
137	445705,31	2197804,01
136	445699,45	2197812,88
135	445690,67	2197826,58
208	445701,95	2197827,51
209	445708,54	2197826,50
210	445712,02	2197821,07
211	445718,38	2197811,45
212	445723,57	2197800,74
213	445727,25	2197789,61
214	445782,61	2197575,55
215	445785,39	2197568,41
216	445789,76	2197562,11
217	445795,50	2197557,02
218	445802,26	2197553,41
219	445809,68	2197551,49
220	445817,35	2197551,35
221	445954,17	2197565,21
222	446007,26	2197562,14
223	446014,99	2197562,01
224	446022,70	2197562,54
225	446030,34	2197563,70
226	446037,86	2197565,50

№ точки	X	Y
227	446047,51	2197568,12
228	446149,29	2197597,13
229	446230,48	2197620,06
230	446228,54	2197626,90
231	446256,56	2197634,86
232	446252,35	2197610,65
233	446153,38	2197582,70
234	446149,05	2197581,47
37	446075,17	2197560,41
44	446024,93	2197546,09
43	446005,43	2197547,22
55	445954,49	2197550,17
54	445932,59	2197546,09
235	445906,06	2197536,39
236	445850,36	2197534,85
68	445833,57	2197537,92
67	445805,51	2197530,64
66	445802,28	2197528,13
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство проезда общего пользования №29		
76	445787,27	2197401,41
75	445790,97	2197389,99
157	445793,60	2197381,86
237	445788,84	2197380,33
238	445677,75	2197344,79
126	445676,06	2197350,07
239	445675,15	2197352,93
240	445601,83	2197329,56
201	445596,19	2197323,43
200	445590,33	2197343,31
79	445598,66	2197341,15
77	445705,24	2197375,20
76	445787,27	2197401,41
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство проезда общего пользования №30		
241	445711,75	2197788,69
207	445712,84	2197785,40
102	445714,98	2197777,13
242	445605,95	2197748,94
243	445604,70	2197753,78
244	445600,83	2197768,76
245	445618,25	2197773,27
246	445620,37	2197765,06
241	445711,75	2197788,69
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство проезда общего пользования №31		
4	446323,61	2197471,46
3	446308,61	2197515,92
18	446391,98	2197542,57
17	446389,85	2197549,24
16	446397,17	2197551,57
247	446406,38	2197554,52

№ точки	X	Y
248	446412,66	2197536,58
249	446323,88	2197508,20
186	446335,04	2197475,11
4	446323,61	2197471,46
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство пешеходной улицы №32		
98	445664,96	2197472,25
99	445640,95	2197565,10
101	445616,46	2197659,78
103	445594,19	2197745,90
242	445605,95	2197748,94
243	445604,70	2197753,78
250	445592,94	2197750,74
145	445588,90	2197766,33
146	445588,75	2197774,23
147	445614,66	2197812,22
148	445619,76	2197815,24
149	445623,21	2197816,90
150	445628,97	2197821,53
251	445613,76	2197820,28
252	445609,48	2197813,58
253	445608,57	2197812,16
254	445588,59	2197782,86
255	445513,37	2197709,44
256	445555,67	2197647,30
257	445542,66	2197633,75
258	445524,50	2197617,61
259	445500,03	2197594,28
260	445486,48	2197582,16
261	445485,70	2197580,62
262	445488,17	2197577,09
263	445481,97	2197575,02
264	445492,99	2197543,26
265	445495,25	2197537,05
266	445504,09	2197512,77
267	445507,19	2197504,86
268	445512,30	2197506,86
269	445521,41	2197489,23
270	445525,26	2197478,16
271	445527,79	2197479,15
272	445543,65	2197485,34
273	445558,26	2197443,67
206	445563,55	2197412,58
112	445567,03	2197421,96
113	445563,12	2197444,93
114	445546,66	2197491,88
115	445529,62	2197485,23
116	445510,65	2197524,41
117	445499,50	2197554,33
118	445495,95	2197566,88
119	445500,32	2197569,19
120	445495,06	2197583,21
121	445503,42	2197590,61
122	445527,89	2197613,93
123	445546,13	2197630,14
124	445562,08	2197646,76
125	445519,86	2197708,79

№ точки	X	Y
104	445582,75	2197770,17
105	445659,69	2197472,66
98	445664,96	2197472,25
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство пешеходной улицы №33		
193	445816,90	2197309,90
156	445815,86	2197313,10
157	445793,60	2197381,86
237	445788,84	2197380,33
162	445789,76	2197377,48
163	445810,65	2197312,96
194	445812,14	2197308,37
193	445816,90	2197309,90
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство пешеходной улицы №34		
233	446153,38	2197582,70
274	446169,97	2197516,85
275	446221,30	2197530,04
276	446237,63	2197536,16
277	446284,97	2197558,99
278	446319,58	2197623,96
279	446355,51	2197662,68
280	446376,01	2197646,43
281	446386,07	2197622,91

№ точки	X	Y
282	446391,67	2197591,20
283	446392,78	2197587,28
284	446396,98	2197576,74
285	446397,27	2197576,04
286	446404,84	2197558,93
247	446406,38	2197554,52
16	446397,17	2197551,57
15	446399,71	2197556,95
14	446396,89	2197565,77
287	446393,13	2197574,27
288	446392,81	2197575,05
12	446388,51	2197585,83
11	446387,28	2197590,19
10	446381,73	2197621,62
9	446372,32	2197643,61
8	446359,24	2197653,98
7	446353,15	2197653,52
19	446323,28	2197621,33
2	446292,53	2197563,60
1	446288,25	2197555,58
6	446252,29	2197538,23
20	446239,40	2197532,02
30	446222,65	2197525,74
29	446166,71	2197511,37
234	446149,05	2197581,47
233	446153,38	2197582,70

Ведомость координат переломных точек границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

№ точки	X	Y
Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения местного значения городского округа №15		
104	445582,75	2197770,17
105	445659,69	2197472,66
106	445645,92	2197466,00
107	445593,42	2197452,43
108	445581,71	2197444,41
109	445576,81	2197439,69
110	445572,67	2197434,29
111	445569,39	2197428,34
112	445567,03	2197421,96
113	445563,12	2197444,93
114	445546,66	2197491,88
115	445529,62	2197485,23
116	445510,65	2197524,41
117	445499,50	2197554,33
118	445495,95	2197566,88
119	445500,32	2197569,19
120	445495,06	2197583,21
121	445503,42	2197590,61
122	445527,89	2197613,93
123	445546,13	2197630,14
124	445562,08	2197646,76
125	445519,86	2197708,79
104	445582,75	2197770,17
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа – строительство магистральной улицы районного значения №25		
173	445840,99	2197291,36
174	446052,09	2197358,63
175	446055,23	2197357,01
176	446076,65	2197363,84
177	446078,27	2197366,98
178	446211,97	2197409,58
179	446353,91	2197454,89
180	446369,66	2197457,87
181	446385,68	2197458,18
182	446401,89	2197455,71
183	446439,80	2197467,77
184	446429,20	2197505,17
172	446427,40	2197504,59
185	446387,06	2197491,72
165	446364,09	2197484,37
166	446337,90	2197476,02
186	446335,04	2197475,11
4	446323,61	2197471,46
5	446278,22	2197456,97
21	446204,37	2197433,40
22	446198,01	2197431,37
151	446141,19	2197413,26
152	446138,05	2197414,89
32	446125,28	2197410,82
33	446116,62	2197408,06
34	446115,00	2197404,92

№ точки	X	Y
35	446056,77	2197386,36
187	446001,31	2197368,69
45	445991,95	2197365,71
188	445925,05	2197344,39
57	445918,79	2197342,40
58	445847,27	2197319,60
153	445843,28	2197318,33
154	445834,68	2197315,59
155	445827,95	2197313,45
189	445835,19	2197313,65
173	445840,99	2197291,36
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство магистральной улицы районного значения №26		
190	445718,59	2197255,72
191	445720,99	2197256,40
192	445841,20	2197290,54
173	445840,99	2197291,36
189	445835,19	2197313,65
155	445827,95	2197313,45
193	445816,90	2197309,90
194	445812,14	2197308,37
130	445717,76	2197278,08
190	445718,59	2197255,72
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство магистральной улицы районного значения №27		
195	445607,53	2197242,62
196	445614,53	2197218,61
197	445692,65	2197243,74
198	445695,80	2197242,13
199	445717,21	2197249,01
191	445720,99	2197256,40
190	445718,59	2197255,72
130	445717,76	2197278,08
131	445631,04	2197250,18
195	445607,53	2197242,62
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство улицы в зоне жилой застройке №28		
66	445802,28	2197528,13
65	445799,95	2197516,50
64	445796,21	2197507,70
63	445791,68	2197501,15
74	445790,78	2197499,84
73	445783,87	2197493,24
72	445775,76	2197488,18
71	445766,90	2197484,89
78	445677,61	2197461,80
89	445602,24	2197442,31
88	445590,87	2197436,97
87	445582,22	2197427,87
86	445577,45	2197416,25
85	445577,24	2197403,69

№ точки	X	Y
84	445582,26	2197374,20
83	445583,69	2197365,80
82	445587,50	2197352,90
200	445590,33	2197343,31
201	445596,19	2197323,43
202	445616,71	2197253,91
131	445631,04	2197250,18
195	445607,53	2197242,62
203	445604,82	2197251,79
204	445579,77	2197336,69
205	445571,98	2197363,09
206	445563,55	2197412,58
112	445567,03	2197421,96
111	445569,39	2197428,34
110	445572,67	2197434,29
109	445576,81	2197439,69
108	445581,71	2197444,41
107	445593,42	2197452,43
106	445645,92	2197466,00
105	445659,69	2197472,66
98	445664,96	2197472,25
97	445671,48	2197472,61
96	445763,30	2197496,36
95	445770,44	2197499,00
94	445776,47	2197502,77
93	445781,61	2197507,67
92	445783,85	2197510,92
91	445780,41	2197524,13
90	445761,74	2197596,33
100	445737,25	2197691,02
102	445714,98	2197777,13
207	445712,84	2197785,40
138	445709,63	2197795,09
137	445705,31	2197804,01
136	445699,45	2197812,88
135	445690,67	2197826,58
208	445701,95	2197827,51
209	445708,54	2197826,50
210	445712,02	2197821,07
211	445718,38	2197811,45
212	445723,57	2197800,74
213	445727,25	2197789,61
214	445782,61	2197575,55
215	445785,39	2197568,41
216	445789,76	2197562,11
217	445795,50	2197557,02
218	445802,26	2197553,41
219	445809,68	2197551,49
220	445817,35	2197551,35
221	445954,17	2197565,21
222	446007,26	2197562,14
223	446014,99	2197562,01
224	446022,70	2197562,54
225	446030,34	2197563,70
226	446037,86	2197565,50
227	446047,51	2197568,12
228	446149,29	2197597,13
229	446230,48	2197620,06
230	446228,54	2197626,90

№ точки	X	Y
231	446256,56	2197634,86
232	446252,35	2197610,65
233	446153,38	2197582,70
234	446149,05	2197581,47
37	446075,17	2197560,41
44	446024,93	2197546,09
43	446005,43	2197547,22
55	445954,49	2197550,17
54	445932,59	2197546,09
235	445906,06	2197536,39
236	445850,36	2197534,85
68	445833,57	2197537,92
67	445805,51	2197530,64
66	445802,28	2197528,13
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство проезда общего пользования №29		
76	445787,27	2197401,41
75	445790,97	2197389,99
157	445793,60	2197381,86
237	445788,84	2197380,33
238	445677,75	2197344,79
126	445676,06	2197350,07
239	445675,15	2197352,93
240	445601,83	2197329,56
201	445596,19	2197323,43
200	445590,33	2197343,31
79	445598,66	2197341,15
77	445705,24	2197375,20
76	445787,27	2197401,41
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство проезда общего пользования №30		
241	445711,75	2197788,69
207	445712,84	2197785,40
102	445714,98	2197777,13
242	445605,95	2197748,94
243	445604,70	2197753,78
244	445600,83	2197768,76
245	445618,25	2197773,27
246	445620,37	2197765,06
241	445711,75	2197788,69
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство проезда общего пользования №31		
4	446323,61	2197471,46
3	446308,61	2197515,92
18	446391,98	2197542,57
17	446389,85	2197549,24
16	446397,17	2197551,57
247	446406,38	2197554,52
248	446412,66	2197536,58
249	446323,88	2197508,20
186	446335,04	2197475,11
4	446323,61	2197471,46
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного		

№ точки	X	Y
значения городского округа - строительство пешеходной улицы №32		
98	445664,96	2197472,25
99	445640,95	2197565,10
101	445616,46	2197659,78
103	445594,19	2197745,90
242	445605,95	2197748,94
243	445604,70	2197753,78
250	445592,94	2197750,74
145	445588,90	2197766,33
146	445588,75	2197774,23
147	445614,66	2197812,22
148	445619,76	2197815,24
149	445623,21	2197816,90
150	445628,97	2197821,53
251	445613,76	2197820,28
252	445609,48	2197813,58
253	445608,57	2197812,16
254	445588,59	2197782,86
255	445513,37	2197709,44
256	445555,67	2197647,30
257	445542,66	2197633,75
258	445524,50	2197617,61
259	445500,03	2197594,28
260	445486,48	2197582,16
261	445485,70	2197580,62
262	445488,17	2197577,09
263	445481,97	2197575,02
264	445492,99	2197543,26
265	445495,25	2197537,05
266	445504,09	2197512,77
267	445507,19	2197504,86
268	445512,30	2197506,86
269	445521,41	2197489,23
270	445525,26	2197478,16
271	445527,79	2197479,15
272	445543,65	2197485,34
273	445558,26	2197443,67
206	445563,55	2197412,58
112	445567,03	2197421,96
113	445563,12	2197444,93
114	445546,66	2197491,88
115	445529,62	2197485,23
116	445510,65	2197524,41
117	445499,50	2197554,33
118	445495,95	2197566,88
119	445500,32	2197569,19
120	445495,06	2197583,21
121	445503,42	2197590,61
122	445527,89	2197613,93
123	445546,13	2197630,14
124	445562,08	2197646,76
125	445519,86	2197708,79
104	445582,75	2197770,17

№ точки	X	Y
105	445659,69	2197472,66
98	445664,96	2197472,25
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство пешеходной улицы №33		
193	445816,90	2197309,90
156	445815,86	2197313,10
157	445793,60	2197381,86
237	445788,84	2197380,33
162	445789,76	2197377,48
163	445810,65	2197312,96
194	445812,14	2197308,37
193	445816,90	2197309,90
Зона планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство пешеходной улицы №34		
233	446153,38	2197582,70
274	446169,97	2197516,85
275	446221,30	2197530,04
276	446237,63	2197536,16
277	446284,97	2197558,99
278	446319,58	2197623,96
279	446355,51	2197662,68
280	446376,01	2197646,43
281	446386,07	2197622,91
282	446391,67	2197591,20
283	446392,78	2197587,28
284	446396,98	2197576,74
285	446397,27	2197576,04
286	446404,84	2197558,93
247	446406,38	2197554,52
16	446397,17	2197551,57
15	446399,71	2197556,95
14	446396,89	2197565,77
287	446393,13	2197574,27
288	446392,81	2197575,05
12	446388,51	2197585,83
11	446387,28	2197590,19
10	446381,73	2197621,62
9	446372,32	2197643,61
8	446359,24	2197653,98
7	446353,15	2197653,52
19	446323,28	2197621,33
2	446292,53	2197563,60
1	446288,25	2197555,58
6	446252,29	2197538,23
20	446239,40	2197532,02
30	446222,65	2197525,74
29	446166,71	2197511,37
234	446149,05	2197581,47
233	446153,38	2197582,70

* – Настоящей Документацией в границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства (№ 5 и 9) предусмотрено размещение объектов учебно-образовательного назначения местного значения городского округа – пристроенного и встроенно-пристроенного ДОО (ДОУ) суммарной ёмкостью 252 места (объектов учебно-образовательного назначения, предусмотренных Генеральным планом г.о. Ленинский).

1.5. Характеристики развития систем социального обслуживания

В границах территории планируемых ЭПС предусмотрено размещение многоквартирной малоэтажной жилой застройки этажностью не более 4 этажей со встроенными, пристроенными и встроенно-пристроенными нежилыми объектами на первых этажах, размещение подземных гаражей-стоянок, размещение отдельно стоящих объектов общественно-делового, коммунального бытового, административного и торгового назначения, объектов гаражного назначения и инженерной инфраструктуры.

Площадь квартир (без учёта лоджий, балконов и т.п.) в планируемых жилых зданиях по всем очередям освоения территории составляет 108 476 кв.м.

Планируемое население в многоквартирных жилых зданиях по всем очередям освоения территории составит 3874 человек.

Жилищная обеспеченность существующих и планируемых многоквартирных жилых зданий принята равной 28 кв.м./чел в соответствии с РНГП МО.

В соответствии с РНГП МО при новом строительстве объектов жилого назначения для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами должны быть предусмотрены места приложения труда для 35% планируемого населения.

Требуемое количество рабочих мест для планируемого населения составляет: 3874*0,35 = 1356 мест.

Расчет рабочих мест в соответствии с РНГП МО приведен в нижеследующей таблице.

Таблица 9

Расчет рабочих мест в границах территории КУРТ-6

Наименование	Значение параметра на 1 рабочее место	Единицы измерения параметра	Значение параметра по ДПТ	Количество рабочих мест по ДПТ, мест
Объекты жилого, общественно-делового, коммунально-бытового, социального и торгового назначения				
Дошкольные образовательные организации (учреждения)	5	мест	252	50
Общеобразовательная организация (учреждение)	6,67	мест	1600	240
Нежилые объекты, расположенные во встроенно-пристроенных помещениях в 1-х этажах планируемых жилых зданий	15	кв.м. расчетной площади	4517	301
Отдельно стоящий многофункциональный центр	80	кв.м. общей площади здания	13230	165
Отдельно стоящий торговый центр	30	кв.м. общей площади здания	8775	293
Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в первых этажах отдельно стоящих многоуровневых надземно-	15	кв.м. общей площади здания	3288	227

Наименование	Значение параметра на 1 рабочее место	Единицы измерения параметра	Значение параметра по ДПТ	Количество рабочих мест по ДПТ, мест
подземных гаражей-стоянок закрытого типа				
Объекты гаражного назначения				
Многоуровневые отдельно стоящие надземно-подземные гаражи-стоянки закрытого типа и стоянки автомобилей в торговом и многофункциональном центрах	500	кв.м. общей площади комплекса	40051	80
ИТОГО				**1356**

В соответствии с «Документацией по планировке территории планируемого размещения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Жабкино», утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 26.11.2020 №П21/0068-20» предусмотрено размещение 1963 рабочих мест на прилегающих территориях в планируемом многофункциональном центре в границах земельного участка с кадастровым номером №50:21:0000000:39009. Также, 1013 рабочих мест предусмотрено разместить для жителей планируемого населения Новое Спасское. Таким образом, в границах территории КУРТ-6 предусмотрено размещение 4332 рабочих мест.

В границе территории планируемых ЭПС планируется размещение следующих объектов нежилого назначения:

- пристроенное дошкольное образовательное учреждение (организация) на 120 мест в жилом здании №4 (далее – ДОО на 120 мест) по экспликации объектов (в соответствии с экспликацией объектов, приведенной в Томе 2);
- встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение (организация) на 132 места в жилом здании №8 (далее – ДОО на 132 места) по экспликации объектов (в соответствии с экспликацией объектов, приведенной в Томе 2);
- отдельно стоящее общеобразовательное учреждение (организация) на 1600 мест (далее – ОО на 1600 мест);
- встроенно-пристроенные объекты административного, общественно-делового и торгового назначения в 1-х этажах многоквартирных жилых зданий;
- участковый пункт полиции (не менее двух участковых уполномоченных) общей площадью помещения не менее 45 кв.м в планируемых встроенных помещениях нежилого назначения планируемых жилых зданий;
- многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению общей площадью не менее 78 кв.м (на 1-м этаже с обеспечением отдельного

входа) в планируемых встроенно-пристроенных помещениях нежилого назначения планируемых жилых зданий;

- отделение почтовой связи общей площадью не менее 90 кв.м в планируемых встроенно-пристроенных помещениях нежилого назначения планируемых жилых зданий;
- встроенно-пристроенное амбулаторно-поликлиническое учреждение (организация) на 69 посещений в смену в жилом здании № 10 по экспликации объектов (в соответствии с экспликацией объектов, приведенной в Томе 2);
- многофункциональный центр с подземным гаражом-стоянкой и физкультурно-оздоровительным центром (комплексом);
- торговый центр с надземно-подземным гаражом-стоянкой закрытого типа.

Планируемые ДОО на 132 и 120 мест и ОО на 1600 мест предусмотрены в качестве объектов местного значения в соответствии с генеральным планом г.о. Ленинский.

Планируемый физкультурно-оздоровительный центр (комплекс) предусмотрен в качестве объекта местного значения в соответствии с Генеральным планом г.о. Ленинский.

В вышеуказанных встроенных и встроенно-пристроенных помещениях нежилого назначения размещаются объекты повседневного спроса, в том числе аптеки, продовольственные магазины и др., а также объекты периодического обслуживания.

Часть мест (682 мест) в планируемой ОО на 1600 мест предусмотрено для обеспечения планируемого населения жилой застройки в соответствии с ранее утвержденной Документацией «Документация по планировке территории планируемого размещения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Жабкино».

На оставшейся части КУРТ-6 предусмотрено размещение планируемой жилой застройки в соответствии с выпиской №12 заседания Градостроительного совета Московской области от 13.04.2021 г. в соответствии со следующими предельными параметрами:

- площадь квартир – 81 000 кв.м;
- этажность – 4 эт;
- ДОУ – не менее 189 мест;
- СОШ, поликлиника, парковочные места – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области.

В соответствии с письмом от Администрации г.о. Ленинский №125-01Исх-7961 от 07.06.2022 г. предусмотрено размещение ДОУ на 189 мест в д. Спасское за счет ГК «Гранель» в отдельном ППТ, т.е. на оставшейся территории КУРТ-6 (Новое Спасское).

Также, на оставшейся территории КУРТ-6 (Новое Спасское) предусмотрено размещение

поликлиники на 141 пос./смену.

Для характеристики обеспеченности населения по видам обслуживания использованы РНГП МО и СП 42.13330.2016.

В нижеследующей таблице приведен расчет требуемых параметров социально-значимых объектов в соответствии с ПЗЗ г.о. Ленинский для планируемого населения.

Таблица 10

Расчет требуемых параметров социально-значимых объектов в соответствии с ПЗЗ г.о. Ленинский

№ п/п	Наименование объекта	Норматив	Ед.изм.	Требуется по нормативам	Принято по ППТ (расчетная величина)	Требуется по нормативу для расчетной величины	Дефицит (-), профицит (+)	Примечания, место размещения
1.1	Дошкольные образовательные организации (ДОО)	65 мест / 1000 жит	место	252	252	-	+0	Размещение в планируемом пристроенном ДОО на 120 мест в жилом здании №4 и в планируемом встроенно-пристроенном ДОО на 132 места в жилом здании № 8
1.2	Территория ДОО	38 кв.м / место (вместимость 100-500)	га	Для ДОО емкостью 132 места - 0,5016 Для ДОО емкость 120 мест - 0,4560	Для ДОО емкостью 132 места - 0,2307 Для ДОО емкость 120 мест - 0,2661	Для ДОО емкостью 132 места - 0,5016 Для ДОО емкость 120 мест - 0,4560	Для ДОО емкостью 132 места -0,2709 Для ДОО емкость 120 мест -0,1899	Размещение ДОУ емкость 132 места и емкость 120 мест согласовано Министерством образования МО
2.1	Общеобразовательные организации (ОО)	135 мест / 1000 жит	место	523	1600	-	+1077	Размещение в планируемом ОО на 1600 мест в границах планируемых ЭПС. Обоснование дефицита территории ОО на 1600 мест предусмотрено за счет разработанного СПОЗУ. СПОЗУ под размещение ООУ на 1600 мест согласовано в соответствии с письмом №125-01Исх-15294 от 04.10.2022 г. от Администрации г.о. Ленинский и письмом №18Исх-21828/13-02 от 05.10.2022 г. от Министерства Образовании МО. Часть мест (682 мест) в планируемой ОО на 1600 мест предусмотрено для обеспечения планируемого населения жилой застройки в соответствии с ранее утвержденной Документацией «Документация по планировке территории планируемого размещения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Жабкино»
2.2	Территория ОО	22 кв.м/место (вместимость свыше 1500 мест)	га	0,9414	2,8800	3,5200	-0,6400	

№ п/п	Наименование объекта	Норматив	Ед.изм.	Требуется по нормативам	Принято по ППТ (расчетная величина)	Требуется по нормативу для расчетной величины	Дефицит (-), профицит (+)	Примечания, место размещения
3.1	Амбулаторно-поликлинические учреждения	17,75 посещ. в смену / 1000 жит	посещ. в смену	69	69	-	+0	Размещение поликлиники на 69 посещений в смену в планируемых встроенно-пристроенных помещениях нежилого назначения в жилом здании №10. В соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» земельные участки для поликлинических организаций, встроенных в здания другого назначения, в обязательном порядке не выделяются.
4	Стационарные учреждения здравоохранения (больницы)	6 койко-мест / 1000 жит	койко-место	23	не менее 23	-	+0	Размещение в существующих объектах г.о.Ленинский
5	Плоскостные спортивные сооружения	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки	кв.м.	3674	не менее 3674	-	+0	Размещение на открытых площадках в границах жилых кварталов. Ориентировочная площадь планируемых площадок благоустройства (в т.ч. спортивного назначения) составляет 8030 кв.м.
6	Участковый пункт полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.	участков. уполном.	1,4	2	-	+0	Во встроенно-пристроенных помещениях в 1-х этажах планируемых жилых зданий с площадью помещения не менее 45 кв.м.
7	Многофункциональные центры	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки	кв.м	78	не менее 78	-	+0	Во встроенно-пристроенных помещениях в 1-х этажах планируемых жилых зданий
8	Отдельно стоящие объекты торговли	350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки	кв.м	1356	не менее 1356	-	+0	В планируемом многофункциональном центре и/или торговом центре. Расчетная (арендопригодная), в т.ч. торговая площадь, планируемого многофункционального центра составляет 8820 кв.м. торгового центра – 5363 кв.м.
9	Спортивные залы	106 кв.м. на 1000 человек	кв.м.	411	2128	-	+1717	В планируемом ФОКе в составе многофункционального центра

№ п/п	Наименование объекта	Норматив	Ед.изм.	Требуется по нормативам	Принято по ППТ (расчетная величина)	Требуется по нормативу для расчетной величины	Дефицит (-), профицит (+)	Примечания, место размещения
10	Отделения почтовой связи	90-100 кв.м пункта связи "Почта-автомат" при обслуживании до 6 тыс.чел.	кв.м.общей площади	90	не менее 90	-	+0	Во встроенно-пристроенных помещениях в 1-х этажах планируемых жилых зданий и/или в планируемом многофункциональном центре и/или торговом центре
11	Пожарное депо	0,2-0,4 автомобиля на 1000 человек	пожарный автомобиль	1	не менее 1	-	+0	В существующем подразделении пожарной охраны – 28 пожарно-спасательная часть 2 ПСО ФПС ГПС ГУ МЧС России по Московской области по адресу: Московская область, г.Видное, проспект Ленинского Комсомола, д.1 в соответствии с письмом Администрации г.о. Ленинский №125-01Исх-8046 от 09.06.2022 г. и в соответствии с письмом МЧС России от 07.06.2022г. № 68/г-10-17
12	Станции скорой помощи	0,1 автомобиль на 1000 человек	автомобиль	0,4	не менее 1	-	+0	1 бригада скорой помощи предусмотрена на 1-ом этаже планируемого многоуровневого надземно-подземного гаража-стоянки закрытого типа №17 по экспликации планируемых объектов

1.6. Характеристики развития систем транспортного обслуживания

Основные транспортные связи территории планируемых ЭПС с улично-дорожной сетью Ленинского городского округа будут осуществляться по планируемым основным и второстепенным проездам, планируемым проездам общего пользования, планируемым улицам в зоне жилой застройке, реконструируемым и планируемым магистральным улицам районного значения.

Настоящей Документацией предусматриваются следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

1. Реконструкция (в справочно-информационных целях) магистральной улицы районного значения «Спасский проезд» со следующими параметрами: ширина в красных линиях – 15,0; 21,0 м и нецелочисленные значения до 22,4 м, количество полос движения – 2 (по 1 в каждую сторону), ширина проезжей части не менее 7,0 м, ширина пешеходных тротуаров – не менее 2,25 м;
2. Строительство магистральной улицы районного значения со следующими параметрами: ширина в красных линиях – 25,0; 27,5 м и нецелочисленные значения до 45,1 м, количество полос движения – 2 (по 1 в каждую сторону), ширина проезжей части не менее 7,0 м, ширина пешеходных тротуаров – не менее 2,25 м;
3. Строительство улицы в зоне жилой застройке со следующими параметрами: ширина в красных линиях – 12,0; 15,0 м и нецелочисленные значения до 23,8 м, количество полос движения – 2 (по 1 в каждую сторону), ширина проезжей части не менее 6,0 м, ширина пешеходного тротуара с каждой стороны улицы – не менее 2,0 м;
4. Строительство проездов общего пользования со следующими параметрами: ширина в красных линиях – 12,0; 20,5 м, количество полос движения – 2 (по 1 в каждую сторону), ширина проезжей части не менее 6,0 м, ширина пешеходного тротуара с каждой стороны – не менее 2,0 м;
5. Устройство нерегулируемого пересечения планируемой улицы в зоне жилой застройке и магистральной улицы районного значения «Спасский проезд»;
6. Устройство нерегулируемого пересечения планируемой улицы в зоне жилой застройке и магистральной улицы районного значения, предусматриваемой в западной части КУРТ;
7. Устройство двух пар остановочных пунктов наземного пассажирского общественного транспорта по планируемой магистральной улице районного значения, предусматриваемой вдоль западной границы КУРТ;
8. Строительство пешеходных улиц (аллей), в т.ч. с возможностью проезда пожарной техники, расположенных на территориях общего пользования, шириной в красных линиях от 5,0 до 21,5 м, с шириной пешеходной части 3,5 м;

9. Устройство наружного освещения на всем протяжении реконструируемых и планируемых участков магистральных улиц районного значения, улицы в зоне жилой застройке, проездов, тротуаров и пешеходных улиц (пешеходных аллей) на территориях общего пользования;
10. Устройство закрытых систем водоотведения поверхностного стока на всем протяжении реконструируемых и планируемых участков магистральных улиц районного значения, улицы в зоне жилой застройке, проездов, тротуаров и пешеходных улиц (пешеходных аллей) на территориях общего пользования;
11. Строительство основных и второстепенных проездов необщего пользования и соответствующих примыканий к улице в зоне жилой застройке, магистральной улице районного значения и проездам общего пользования в границах территории планируемых ЭПС;
12. Устройство пешеходных тротуаров, площадок и набережной в границах территории планируемых ЭПС;
13. Устройство наземных пешеходных переходов по улице в зоне жилой застройке, магистральным улицам районного значения и проездам в местах пересечения транспортных и пешеходных потоков;
14. Устройство открытых плоскостных стоянок автомобилей в границах территории планируемых ЭПС
15. Устройство наземных многоуровневых и встроенных подземных гаражей-стоянок в границах территории планируемых ЭПС.

Устройство примыкание на территории планируемых ЭПС к магистральной улице районного значения «Спасский проезд» предусмотрено в соответствии с Техническими условиями № Р001-6929870345-51782438, выданными Администрацией Ленинского городского округа 30.11.2021 г.

В соответствии с письмом от ДОМ.РФ №08-16367-СШ от 27.08.2021 г. получено согласование на примыкание планируемой магистральной улицы районного значения, проходящей по западной части территории разработки ДПТ, к планируемой улице местного значения на земельном участке 50:21:0030110:1000 рядом с ЖК «Видный город».

Настоящей Документацией в справочно-информационных целях предусматривается реконструкция автомобильной дороги общего пользования местного значения (магистральная улица районного значения) – Спасский проезд. В дальнейшем необходимо разработать отдельную документацию по планировке территории на реконструкцию прилегающей улично-дорожной сети, в которой необходимо учесть планируемые красные линии, предусмотренные в рамках настоящей Документации.

Размещение открытых плоскостных автостоянок, положение планируемых проездов и

тротуаров, организация движения и въезд-выезд из гаражей-стоянок могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования при соблюдении действующих нормативов.

Транспортное обслуживание объекта предусмотрено автомобильным и общественным транспортом.

Настоящей Документацией предусматривается организация новых маршрутов наземного пассажирского общественного транспорта по реконструируемой и планируемой магистральным улицам районного значения. Организация планируемых маршрутов наземного пассажирского общественного транспорта предусмотрена для обслуживания населения планируемой застройки КУРТ, а также для обслуживания населения территорий планируемого размещения комплексных жилых застроек вблизи деревень Жабкино и Спасское.

Организация пешеходного движения на территории планируемых объектов предусмотрена по планируемым тротуарам и площадкам. Ширина пешеходных тротуаров, предусмотренных для движения МГН составляет не менее 2,0 м.

В границах территории разработки ДПТ не предусматривается размещение отстойно-разворотных площадок наземного пассажирского общественного транспорта.

На придомовой территории предусмотрена организация сети пешеходных дорожек с установкой элементов благоустройства.

Пересечение пешеходами проезжих частей осуществляется по планируемым пешеходным переходам.

Расчет требуемого количества парковочных мест в рамках настоящей Документации проводился в соответствии с нормами РНГП МО и СП 42.13330.2016.

Архитектурная концепция одобрена на заседании Градостроительного совета от 24.09.2019 г., то есть до вступления в силу нового РНГП МО. Таким образом, расчеты в настоящей Документации выполнены с учетом РНГП МО, действующих на момент согласования архитектурной концепции.

В соответствии с РНГП МО и ПЗЗ г.о. Ленинский уровень автомобилизации принят 420 автомобилей на 1000 жителей.

Требуемое количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей планируемого населения многоквартирных жилых зданий составляет:

Nм/м = 3874*420*0,9/1000 = 1464 машино-мест.

Требуемое количество машино-мест для временного хранения автомобилей посетителей жилой территории (гостевые планируемых жилых зданий) составляет:

Nм/м = 3874*420*0,18/1000 = 293 машино-мест.

Требуемое количество машино-мест на приобъектных стоянках автомобилей планируемого многофункционального центра (при общей надземной площади здания 13230 кв.м. и норме 1 машино-место на 60 кв.м. общей площади в соответствии с СП 42.13330.2016) составляет:

Nм/м = 13230/60 = 221 машино-мест.

Требуемое количество машино-мест на приобъектных стоянках автомобилей планируемого торгового центра (при общей надземной площади здания занятой торговым центром 8775 кв.м. и норме 1 машино-место на 60 кв.м. общей площади в соответствии с СП 42.13330.2016) составляет:

Nм/м = 8775/60 = 146 машино-мест.

Требуемое количество машино-мест на приобъектных стоянках автомобилей планируемых помещений, расположенных на первых этажах планируемых отдельно стоящих многоуровневых гаражей-стоянок закрытого типа (при общей надземной площади здания занятой помещениями общественного назначения 4932 кв.м. и норме 1 машино-место на 60 кв.м. общей площади в соответствии с СП 42.13330.2016) составляет:

Nм/м = 4932/60 = 82 машино-мест.

Требуемое количество машино-мест на приобъектных стоянках автомобилей планируемых встроенно-пристроенных объектов в 1-х этажах жилых зданий (при общей площади помещений 6330 кв.м. и норме 1 машино-место на 60 кв.м. площади помещений в соответствии с РНГП) составляет:

Nм/м = 6330/60 = 106 машино-мест.

Требуемое количество машино-мест на приобъектных стоянках автомобилей планируемых ДОУ на 120 и 132 мест составляет по 5 машино-мест на каждый объект в соответствии с п.5.12 РНГП МО.

Требуемое количество машино-мест на приобъектных стоянках автомобилей планируемого ООУ на 1600 мест (при количестве работающих равном 240 человек и норме 1 машино-место на 100 учащихся и 5 машино-мест на 100 работающих в соответствии с п.5.12 РНГП МО) составляет:

Nм/м = 1600/100*1 + 240/100*5 = 28 машино-мест.

Настоящей Документацией предусмотрены следующие объекты хранения легкового автотранспорта:

- Подземная стоянка автомобилей в составе объекта № 1.1 по экспликации емкостью 60 м/м;
- Подземная стоянка автомобилей в составе объекта № 1.2 и 1.3 по экспликации емкостью 109 м/м;
- Подземная стоянка автомобилей в составе объекта № 2 по экспликации емкостью 90 м/м;

- Подземная стоянка автомобилей в составе объекта № 3 по экспликации емкостью 90 м/м;
- Подземная стоянка автомобилей в составе объекта № 5 по экспликации емкостью 90 м/м;
- Подземная стоянка автомобилей в составе объекта № 6 по экспликации емкостью 99 м/м;
- Подземная стоянка автомобилей в составе объекта № 7 по экспликации емкостью 90 м/м;
- Подземная стоянка автомобилей в составе объекта № 8 по экспликации емкостью 87 м/м;
- Подземная стоянка автомобилей в составе объекта № 9 по экспликации емкостью 186 м/м;
- Подземная стоянка автомобилей в составе объекта № 10 по экспликации емкостью 153 м/м;
- Подземная стоянка автомобилей в составе объекта № 11 по экспликации емкостью 186 м/м;
- Подземная стоянка автомобилей в составе объекта № 12 по экспликации емкостью 186 м/м;
- Подземная стоянка автомобилей в составе объекта № 13 по экспликации емкостью 186 м/м;
- Подземная стоянка автомобилей в составе объекта № 15 по экспликации емкостью 282 м/м;
- Подземная стоянка автомобилей в составе объекта № 16 по экспликации емкостью 297 м/м;
- Многоуровневый надземно-подземный гараж-стоянка закрытого типа со встроенными помещениями общественного назначения в первом этаже емкостью 485 м/м;
- Многоуровневый надземно-подземный гараж-стоянка закрытого типа со встроенными помещениями общественного назначения в первом этаже емкостью 485 м/м;
- Многоуровневый надземно-подземный гараж-стоянка закрытого типа со встроенными помещениями общественного назначения в первом этаже емкостью 200 м/м;
- Открытые плоскостные приобъектные стоянки автомобилей емкостью 41 м/м в квартале № 1.

Общая емкость планируемых машино-мест составляет 3402 машино-мест.

Общая потребность в машино-местах с учетом машино-мест для планируемого населения, а также приобъектных машино-мест составляет 2350 машино-мест.

Результаты расчета потребности в машино-местах для планируемого населения и места их размещения представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 11

Расчет потребности в машино-местах для планируемого населения и места размещения машино-мест

№ объекта по экспликации	Наименование	Машино-места для постоянного хранения							Машино-места для временного хранения (гостевые для посетителей жилых зон)						
		Требуется по РНГП МО	Принято в ППТ						Требуется по РНГП МО	Принято в ППТ					
			Всего по ППТ	Планируемые подземные стоянки автомобилей, встроенные в жилые здания квартала № 1 (1054 м/м)	Планируемые подземные стоянки автомобилей, встроенные в жилые здания квартала № 2 (558 м/м)	Планируемые надземно-подземные многоуровневые стоянки автомобилей в квартале №1 (1170 м/м)	Подземная стоянка автомобилей, встроенная в планируемый многофункциональный центр (282 м/м)	Надземно-подземная стоянка автомобилей, встроенная в планируемый торговый центр (297 м/м)		Всего по ППТ	Планируемые подземные стоянки автомобилей, встроенные в жилые здания квартала № 1 (1054 м/м)	Планируемые подземные стоянки автомобилей, встроенные в жилые здания квартала № 2 (558 м/м)	Планируемые надземно-подземные многоуровневые стоянки автомобилей в квартале №1 (1170 м/м)	Подземная стоянка автомобилей, встроенная в планируемый многофункциональный центр (282 м/м)	Надземно-подземная стоянка автомобилей, встроенная в планируемый торговый центр (297 м/м)
1.1	Многоквартирное жилое здание	**63**	**63**	63	0	0	0	0	**13**	**13**	1	0	12	0	0
1.2	Многоквартирное жилое здание	**108**	**108**	108	0	0	0	0	**21**	**21**	3	0	18	0	0
1.3	Многоквартирное жилое здание														
2	Многоквартирное жилое здание	**97**	**97**	97	0	0	0	0	**19**	**19**	4	0	15	0	0
3	Многоквартирное жилое здание	**95**	**95**	95	0	0	0	0	**19**	**19**	3	0	16	0	0
4	Многоквартирное жилое здание	**46**	**46**	46	0	0	0	0	**9**	**9**	3	0	6	0	0
5	Многоквартирное жилое здание	**86**	**86**	86	0	0	0	0	**17**	**17**	3	0	14	0	0
6	Многоквартирное жилое здание	**70**	**70**	70	0	0	0	0	**14**	**14**	3	0	11	0	0
7	Многоквартирное жилое здание	**88**	**88**	88	0	0	0	0	**18**	**18**	3	0	15	0	0
8	Многоквартирное жилое здание	**91**	**91**	91	0	0	0	0	**18**	**18**	3	0	15	0	0
9	Многоквартирное жилое здание	**157**	**157**	157	0	0	0	0	**31**	**31**	4	0	27	0	0
10	Многоквартирное жилое здание	**119**	**119**	119	0	0	0	0	**24**	**24**	4	0	20	0	0
11	Многоквартирное жилое здание	**144**	**144**	0	144	0	0	0	**29**	**29**	0	29	0	0	0
12	Многоквартирное жилое здание	**157**	**157**	0	157	0	0	0	**31**	**31**	0	31	0	0	0
13	Многоквартирное жилое здание	**144**	**144**	0	144	0	0	0	**29**	**30**	0	29	0	0	0
		1465	**1465**	**1020**	**445**	**0**	**0**	**0**	**293**	**293**	**34**	**89**	**169**	**0**	**0**

Примечание:

* - в данной таблице отображен расчет в потребности машино-мест для планируемого населения и места размещения этих машино-мест для каждого планируемого жилого здания. Таким образом, машино-места для постоянного и(или) временного хранения автомобилей могут размещаться как в планируемой стоянке одного планируемого жилого здания, так и в планируемой стоянке другого (соседнего) планируемого жилого здания. Например, под планируемым жилым зданием №4 по экспликации не предусмотрено размещение планируемой подземной стоянки, но необходимо разместить 46 м/м постоянного хранения и 9 м/м временного хранения (данные машино-места будут размещены в планируемых подземных стоянках автомобилей, встроенных в соседние жилые здания квартала №1).

Все машино-места (100 % от потребности) для постоянного и временного хранения автотранспорта планируемого населения предусмотрены в границах соответствующих жилых кварталов.

Требуемое количество машино-мест на приобъектных стоянках автомобилей предусмотрено на планируемых открытых плоскостных автостоянках в границах жилого квартала № 1, в планируемых подземных стоянках автомобилей, встроенных в планируемый многофункциональный центр и торговый центр, а также в планируемых надземно-подземных многоуровневых стоянках автомобилей в квартале №1.

В соответствии с ранее утвержденной Документацией «Документация по планировке территории планируемого размещения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Жабкино» в границах КУРТ-6 предусматривается 971 машино-место для постоянного хранения автотранспорта планируемого населения комплексной жилой застройки вблизи д. Жабкино. Размещение указанных машино-мест предусматривается в планируемых отдельно-стоящих надземно-подземных многоуровневых гаражах-стоянках закрытого типа в квартале № 1.

Планируемые отдельно стоящие надземно-подземные многоуровневые гаражи-стоянки закрытого типа и автостоянки встроенные в планируемые отдельно стоящие многофункциональный и торговый центры предусмотрены с 2-х уровневым размещением машино-мест с использованием механизированных устройств (независимые системы). По данным Заказчика механизированные парковочные системы будут предусмотрены независимыми. Подземные стоянки автомобилей в составе планируемых объектов жилого назначения предусмотрены с размещением один ярус без использования механизированных устройств.

Дальность пешеходных подходов до планируемых автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта планируемого населения не превышает 800 м.

Дальность пешеходных подходов от планируемых открытых плоскостных автостоянок для временного хранения автотранспорта до планируемых нежилых объектов не превышает 100 м.

1.7. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения

В настоящем разделе содержится укрупненный расчет инженерных нагрузок и требований по развитию системы инженерно-технического обеспечения территории. Описанные в настоящем разделе мероприятия по инженерному обеспечению территории подлежат обязательному уточнению на последующих стадиях проектирования с учетом технических условий эксплуатирующих организаций, конструктивных и технических решений планируемых объектов капитального строительства, а также характеристик используемого оборудования.

Проектом планировки территории предусматривается обеспечение планируемых объектов системами:

- водоснабжения;
- водоотведения;
- теплоснабжения;
- газоснабжения;
- электроснабжения;
- связи.

На территории планируемых ЭПС необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке территории с целью организации улиц, проездов, автостоянок, а также отвода поверхностных стоков дождевых и талых вод.

Планируемое размещение объектов системы инженерно-технического обеспечения территории (трассировка) уточняется и детализируется на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Водоснабжение

Планируемый суммарный расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составит 751 куб.м./сут.

Планируемый месячный расход воды ориентировочно составляет 22530 м^3/мес.

Планируемый годовой расход воды ориентировочно составляет 274115 м^3/год.

Все планируемые объекты на территории КУРТ-6 предусмотрены к подключению к планируемому ВРУ.

В соответствии с Техническими условиями от МУП Видновское ПТО ГХ возможная точка подключения предусмотрена в районе строения №13 в п.Измайлово после перекладки сети Ду 200 мм от ВК-3 до ВК-17. При этом заполнение резервуаров ВРУ предусмотрено от водопроводов с территории Жабкино.

В соответствии с письмом от МУП Видновское ПТО ГХ №01-4488/22 от 14.07.2022 г. технические условия на водоснабжение включают в себя объемы для территории планируемой застройки Спасского.

Производительности планируемого ВРУ (не менее 3300 куб.м./сут) достаточно для обеспечения объектов по трём вышеуказанным территориям.

Ориентировочная протяженность планируемой водопроводной сети в границах территории планируемых ЭПС составляет 1784 м.

На последующей стадии проектирования необходимо уточнить размещение трасс прокладки водопровода.

Водоотведение

Отведение хозяйственно-бытовых стоков

Суммарный ориентировочный суточный объем хозяйственно-бытовых стоков составит 715 м^3/сут.

Планируемый ориентировочный месячный объем хозяйственно-бытовых стоков составляет 21450 м^3/мес.

Планируемый ориентировочный годовой объем хозяйственно-бытовых стоков составляет 260975 м^3/год.

В рамках настоящей Документации отвод хозяйственно-бытовых стоков планируемых объектов предусмотрен к планируемым КНС и очистным сооружениям, расположенным в северо-восточной части территории планируемых ЭПС. Очищенный сток предусмотрен к сбросу в точку присоединения к сетям МУП Видновское ПТО ГХ, расположенную в Жабкино.

В соответствии с Техническими условиями от МУП Видновское ПТО ГХ возможной точкой подключения является КНС №4 на территории Жабкино ориентировочной протяженностью трассы 950 п.м. после реконструкции КНС и капитального ремонта канализационного коллектора.

В соответствии с письмом от МУП Видновское ПТО ГХ №01-4488/22 от 14.07.2022 г. технические условия на водоотведение хозяйственно-бытовых стоков включают в себя объемы для территории планируемой застройки Спасского.

Ориентировочная протяженность планируемой канализации хозяйственно-бытового стока в границах планируемых ЭПС составляет 2384 м.

На последующей стадии проектирования необходимо уточнить размещение трасс прокладки трубопроводов канализации хозяйственно-бытовых стоков.

Отведение поверхностных сточных вод

Среднегодовой объём дождевых вод на всю территории планируемых ЭПС – 43454 м^3.

Среднегодовой объём талых вод – 25380 м^3.

Общий годовой объем поливомоечных вод – 1303 м^3.

Среднегодовой объём поверхностных (дождевых, талых и поливомоечных) сточных вод - 70136 м^3.

Объем дождевого стока от расчетного дождя – 730 м^3.

Максимальный суточный объем талых вод – 912.

Расчетный расход дождевых вод, направляемых на очистку – 3,3 л/с.

Расчетный расход талых вод, направляемых на очистку – 13 л/с.

В соответствии с ТУ от ООО «СЗ «Гранель Спасское» № 4 от 5 марта 2020 г. на территории земельного участка № 50:21:0030210:619 планируется устройство локальных очистных сооружений

(ЛОС) с общим расходом дождевых вод, отводимых на ЛОС, равным 2500 л/с.

Отвод поверхностных стоков с территории планируемых ЭПС предусматривается в планируемую канализацию поверхностного стока с отводом стока на планируемые ЛОС. Очищенный сток предусмотрен к сбросу в водный объект общего пользования – Булатниковский пруд.

Размещение ЛОС на территории планируемой застройки согласовано в соответствии с заключением №06-02/3050 от 28.09.2022 г.

Ориентировочная протяженность планируемых трубопроводов закрытой самотечной канализации поверхностного стока в границах территории планируемых ЭПС составляет 6322 м.

Ориентировочная протяженность планируемых трубопроводов закрытой самотечной канализации условно чистого стока в границах территории планируемых ЭПС составляет 34 м.

Технические решения по прокладке линейных и иных объектов системы канализации поверхностного стока необходимо уточнить на последующих стадиях проектирования.

Теплоснабжение

Суммарная расчетная тепловая нагрузка на планируемые объекты составляет 17,135 МВт.

Окончательный расчёт системы теплоснабжения производится на последующих стадиях проектирования.

В соответствии с Техническими условиями, выданными ООО «СЗ «Гранель Спасское» № 3 от 5 марта 2020 г., на земельном участке с кадастровым номером №50:21:0030210:619 планируется устройство котельной мощностью 60 МВт.

Все планируемые объекты на территории КУРТ-6 предусмотрены к подключению к планируемой котельной.

Ориентировочная протяженность планируемых тепловых сетей в границах территории планируемых ЭПС составляет 1776 м.

Параметры и характеристики устанавливаемого оборудования, трассировка сетей уточняются на последующих стадиях проектирования.

Газоснабжение

Планируемые объекты, за исключением котельной, не предусмотрены к подключению к сетям газоснабжения.

Годовой расход натурального составит 5775 тыс. куб.м.

В связи с размещением планируемых объектов настоящей Документацией предусматривается переустройство участка газопровода высокого давления.

Ориентировочная протяженность демонтируемого газопровода высокого давления в границах планируемых ЭПС составляет 798 м.

Настоящей Документацией предусматривается подключение планируемой котельной к газопроводу высокого давления, расположенному в южной части территории планируемых ЭПС.

Ориентировочная протяженность планируемых, в т.ч. переустраиваемых, газопроводов высокого давления в границах планируемых ЭПС составляет 1029 м.

На последующей стадии проектирования необходимо уточнить размещение трасс прокладки газопроводов.

Электроснабжение

Ориентировочная расчетная электрическая нагрузка на всю планируемую застройку, приведенная к шинам 0,4 кВ ТП составляет 2,9 МВт.

Настоящей Документацией на территории планируемых ЭПС предусмотрено размещение 4 трансформаторных подстанций. Подключение всех планируемых объектов предусматривается от вышеуказанных подстанций. Подключение планируемых ТП предусмотрено от существующих кабельных линий высокого напряжения в соответствии с Техническими условиями от ООО «ЦЭК» №047-1-4950-0222 ТУ от 10.02.2022 года.

В связи с размещением планируемых объектов капитального строительства предусмотрен демонтаж (переустройство) участков существующих кабельных линий электропередачи высокого напряжения 10кВ.

Ориентировочная протяженность демонтируемых кабельных линий электропередачи высокого напряжения 6-10 кВ составляет 351 м.

Ориентировочная протяженность планируемых кабельных линий электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ в границах территории планируемых ЭПС составляет 2100 м.

Ориентировочная протяженность планируемых кабельных линий электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ наружного освещения в границах территории планируемых ЭПС составляет 10702 м.

Ориентировочная протяженность планируемых, в т.ч. переустраиваемых, кабельных линий электропередачи высокого напряжения 6-10 кВ в границах территории планируемых ЭПС составляет 1272 м.

На последующей стадии проектирования необходимо уточнить размещение трасс прокладки кабелей, количество и сечения кабелей.

Связь

Проектом планировки территории предусматривается установка систем подъездного и придомового видеонаблюдения и их интеграция с системой технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион», а также подключение к сетям связи общего пользования с целью обеспечения собственников жилых помещений многоквартирного дома следующими услугами связи:

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

Строительство инженерных коммуникаций многоквартирного дома должно производится в соответствии с типовыми техническими условиями на подключение многоквартирных домов к сетям связи общего пользования и системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» на территории Московской области, утвержденными распоряжением Мингосуправления Московской области от 15.09.2016 № 10-73/РВ (в редакции от 15.08.2018 № 10-93/РВ).

Проектом планировки территории предусмотрена установка мачт сотовой связи в границах жилого квартала №1 в виде базовой станции на кровле многоуровневого надземно-подземного гаража-стоянки закрытого типа №18 по экспликации планируемых объектов в западной части КУРТ-6. Типы опор, их количество, места размещения и иные характеристики необходимо уточнить на последующей стадии проектирования с учетом Распоряжения Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области «Об утверждении общих технический требований на размещение и эксплуатацию антенно-мачтовых сооружений на территории Московской области» от 15.05.2020 № 11-61/РВ.

Обеспечение услугами связи, интернета, цифрового телевидения и системой «Безопасный регион» предусмотрено путем подключения к существующим кабельным линиям связи общего пользования, расположенным в южной части территории планируемых ЭПС.

В связи с размещением планируемых объектов капитального строительства предусмотрен демонтаж (переустройство) участков существующих кабельных линий связи.

Ориентировочная протяженность демонтируемых кабельных линий связи в границах планируемых ЭПС составляет 524 м.

Ориентировочная протяженность планируемых (в т.ч. переустраиваемых) кабельных линий связи общего пользования (телефонная канализация, волоконно-оптические линии, система цифрового телевидения, радиовещания и оповещения) в границах планируемых ЭПС составляет 2238 м.

Ориентировочная протяженность планируемых линий обеспечения видеонаблюдения в границах планируемых ЭПС составит 1839 м.

На последующих стадиях проектирования необходимо уточнить трассировку линий связи и видеонаблюдения, определить необходимое оборудование и уточнить места подключения в зависимости от типа линий связи в соответствии с техническими условиями.

Инженерная подготовка территории

Предлагаемое схемой вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

решение позволяет осуществлять отвод поверхностных сточных вод по проектным уклонам в планируемую закрытую систему канализации поверхностного стока.

Новые «красные» отметки и проектные уклоны формируются на реконструируемых и планируемых улицах, проезда и площадках.

Покрытие проезжих частей принято усовершенствованного типа. Сопряжение проезжих частей улично-дорожной сети с газонами и тротуарами планируется осуществить бетонным бортовым камнем сечением 0,15 м х 0,30 м.

Устройство мероприятий инженерной защиты в виде дамб, плотин и отводящих каналов в границах территории подготовки Документации не требуется. На последующих стадиях проектирования, при уточнении мест размещения зданий и сооружений, а также параметров объектов необходимо предусмотреть мероприятия по инженерной подготовке и инженерной защите зданий и территорий (искусственное понижение грунтовых вод, мероприятия по защите от подтопления, устройство дренажей, завес, экранов, гидроизоляции зданий и иные, а также мероприятия по защите от морозного пучения грунтов).

Таблица 12

Основные характеристики планируемого развития объектов инженерной инфраструктуры в границах КУРТ[1]

Поз.	Объекты инженерной инфраструктуры	Мероприятия	Параметры планируемого развития инженерной инфраструктуры
1.	**Водоснабжение**		
1.1	Водопроводные сети хозяйственно-питьевого водоснабжения	строительство	протяжённость 1784 м
1.2	Суточный расход воды		751 куб.м. в сутки
1.3	Водорегулирующий узел	строительство	мощность - 3300 куб./сут.
2.	**Хозяйственно-бытовая канализация**		
2.1	Трубопроводы закрытой самотечной хозяйственно-бытовой канализации	строительство	протяжённость 2384 м
2.2	Объем хозяйственно-бытовых стоков		751 куб.м. в сутки
2.3	Канализационная насосная станция	строительство	мощность - 3300 куб./сут.
3.	**Организация поверхностного стока**		
3.1	Трубопроводы закрытой самотечной канализации поверхностного стока	строительство	протяжённость 6322 м
3.2	Трубопроводы закрытой самотечной канализации условно чистого стока	строительство	протяжённость 34 м
3.3	Среднегодовой объём поверхностных (дождевых, талых и поливомоечных) сточных вод		70136 куб.м./год
3.4	Локальные очистные сооружения	строительство	мощность - 2500 л/с
4.	**Теплоснабжение**		
4.1	Тепловые сети	строительство	протяжённость 1776 м
4.2	Суммарная расчетная тепловая нагрузка		17,135 МВт
4.3	Котельная	строительство	мощность - 60 МВт
5.	**Газоснабжение**		
5.1	Газопроводы высокого давления	строительство	протяжённость 1029 м
5.2	Газопроводы высокого давления	демонтаж	протяжённость 798 м
5.3	Годовой расход натурального топлива		5775 тыс. куб.м.
6.	**Электроснабжение**		
6.1	Кабельные линии электропередачи высокого напряжения 6-10 кВ	демонтаж	протяжённость 351 м
6.2	Кабельные линии электропередачи высокого напряжения 6-10 кВ	строительство	протяжённость 1272 м
6.3	Кабельные линии электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ	строительство	протяжённость 2100 м
6.4	Кабельные линии электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ наружного освещения	строительство	протяжённость 10702 м
6.5	Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств		2,907 МВт
7.	**Связь и видеонаблюдение**		
7.1	Кабельные линии связи	демонтаж	протяжённость 524 м
7.2	Кабельные линии связи общего пользования (телефонная канализация, волоконно-оптические линии, система цифрового телевидения, радиовещания и оповещения)	строительство	протяжённость 2238 м
7.3	Кабельные линии обеспечения видеонаблюдения	строительство	протяжённость 1839 м

Примечания:

1 – Параметры и планируемое размещение линейных объектов системы инженерно-технического обеспечения

территории уточняются (детализируются) и окончательно определяются в соответствии с Техническими условиями на стадии архитектурно-строительного проектирования.

1.8. Красные линии

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации: «красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории»; «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)».

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации: «Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.»; «Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий».

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

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- 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» (далее – ППМО от 17.08.2018 № 542/29);
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Действующие красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при образовании (изменении) земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и иные объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в

случае необходимости) решений об изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

Красные линии подлежат отображению на чертеже планировки территории.

В период подготовки настоящей Документации в границах территории КУРТ и на прилегающих территориях существующие красные линии отсутствуют.

Планируемые (устанавливаемые) красные линии в настоящей Документации предусмотрены в границах территориальной зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории КУРТ-6.

В дальнейшем необходимо разработать отдельную документацию по планировке территории на реконструкцию и строительство прилегающей улично-дорожной сети, в которой необходимо учесть планируемые красные линии, предусмотренные в рамках настоящей Документации.

Предложения по красным линиям вне КУРТ-6, предусмотренные в рамках настоящей Документации в справочно-информационных целях приведены в материалах по обоснованию проекта планировки территории (Том 2).

Настоящей Документацией предусмотрены красные линии по следующим улицам:

- реконструируемая магистральная улица районного значения «Спасский проезд;
- планируемая магистральная улица районного значения;
- планируемая улица в зоне жилой застройке;
- планируемые проезды общего пользования;
- пешеходные улицы (аллеи).

В настоящей Документации линии отступа совпадают с красными линиями.

Расчёт координат поворотных точек перелома красных линий выполнен в системе координат МСК-50.

Таблица 13

Ведомость расчета координат концевых и поворотных точек красных линий в МСК-50

№ точки						
1			**X=**	446412,660	**Y=**	2197536,580
2			**X=**	446323,880	**Y=**	2197508,200
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**197°43'38''**				
	расст.	**93,206**				
	точка	**1**	**X=**	446412,660	**Y=**	2197536,580
3			**X=**	446335,040	**Y=**	2197475,110
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**288°38'14''**				
	расст.	**34,921**				
	точка	**2**	**X=**	446323,880	**Y=**	2197508,200
4			**X=**	446427,400	**Y=**	2197504,590
	элемент	**прямая**				

	дир.напр.	**17°42'8''**				
	расст.	**96,951**				
	точка	**3**	**X=**	446335,040	**Y=**	2197475,110
5			**X=**	446423,530	**Y=**	2197512,570
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**115°52'18''**				
	расст.	**8,869**				
	точка	**4**	**X=**	446427,400	**Y=**	2197504,590
6			**X=**	446416,340	**Y=**	2197526,620
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**117°6'3''**				
	расст.	**15,783**				
	точка	**5**	**X=**	446423,530	**Y=**	2197512,570
7			**X=**	446415,260	**Y=**	2197529,140
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**113°11'55''**				
	расст.	**2,742**				
	точка	**6**	**X=**	446416,340	**Y=**	2197526,620
8			**X=**	446359,240	**Y=**	2197653,980
9			**X=**	446353,150	**Y=**	2197653,520
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**184°19'10''**				
	расст.	**6,107**				
	точка	**8**	**X=**	446359,240	**Y=**	2197653,980
10			**X=**	446323,280	**Y=**	2197621,330
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**227°8'27''**				
	расст.	**43,914**				
	точка	**9**	**X=**	446353,150	**Y=**	2197653,520
11			**X=**	446288,250	**Y=**	2197555,580
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**241°57'9''**				
	расст.	**74,499**				
	точка	**10**	**X=**	446323,280	**Y=**	2197621,330
12			**X=**	446239,400	**Y=**	2197532,020
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**205°44'52''**				
	расст.	**54,235**				
	точка	**11**	**X=**	446288,250	**Y=**	2197555,580
13			**X=**	446222,650	**Y=**	2197525,740
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**200°33'8''**				
	расст.	**17,889**				
	точка	**12**	**X=**	446239,400	**Y=**	2197532,020
14			**X=**	446166,710	**Y=**	2197511,370
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**194°24'24''**				
	расст.	**57,756**				
	точка	**13**	**X=**	446222,650	**Y=**	2197525,740
15			**X=**	446149,050	**Y=**	2197581,470
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**104°8'24''**				
	расст.	**72,290**				
	точка	**14**	**X=**	446166,710	**Y=**	2197511,370
16			**X=**	446024,930	**Y=**	2197546,090

	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**195°54'36''**				
	расст.	**129,064**				
	точка	**15**	**X=**	446149,050	**Y=**	2197581,470
17			**X=**	445954,490	**Y=**	2197550,170
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**176°41'6''**				
	расст.	**70,558**				
	точка	**16**	**X=**	446024,930	**Y=**	2197546,090
18			**X=**	445932,590	**Y=**	2197546,090
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**190°33'12''**				
	расст.	**22,277**				
	точка	**17**	**X=**	445954,490	**Y=**	2197550,170
19			**X=**	445906,060	**Y=**	2197536,390
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**200°5'1''**				
	расст.	**28,248**				
	точка	**18**	**X=**	445932,590	**Y=**	2197546,090
20			**X=**	445850,360	**Y=**	2197534,850
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**181°35'1''**				
	расст.	**55,721**				
	точка	**19**	**X=**	445906,060	**Y=**	2197536,390
21			**X=**	445833,570	**Y=**	2197537,920
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**169°38'17''**				
	расст.	**17,068**				
	точка	**20**	**X=**	445850,360	**Y=**	2197534,850
22			**X=**	445805,510	**Y=**	2197530,640
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**194°32'40''**				
	расст.	**28,989**				
	точка	**21**	**X=**	445833,570	**Y=**	2197537,920
23			**X=**	445802,280	**Y=**	2197528,130
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**217°51'1''**				
	расст.	**4,091**				
	точка	**22**	**X=**	445805,510	**Y=**	2197530,640
24			**X=**	445799,950	**Y=**	2197516,500
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**258°40'16''**				
	расст.	**11,861**				
	точка	**23**	**X=**	445802,280	**Y=**	2197528,130
25			**X=**	445796,210	**Y=**	2197507,700
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**246°58'28''**				
	расст.	**9,562**				
	точка	**24**	**X=**	445799,950	**Y=**	2197516,500
26			**X=**	445790,780	**Y=**	2197499,840
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**235°21'42''**				
	расст.	**9,553**				
	точка	**25**	**X=**	445796,210	**Y=**	2197507,700
27			**X=**	445783,870	**Y=**	2197493,240
	элемент	**прямая**				

	дир.напр.	**223°41'8''**				
	расст.	**9,556**				
	точка	**26**	**X=**	445790,780	**Y=**	2197499,840
28			**X=**	445775,760	**Y=**	2197488,180
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**211°57'39''**				
	расст.	**9,559**				
	точка	**27**	**X=**	445783,870	**Y=**	2197493,240
29			**X=**	445766,900	**Y=**	2197484,890
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**200°22'18''**				
	расст.	**9,451**				
	точка	**28**	**X=**	445775,760	**Y=**	2197488,180
30			**X=**	445602,240	**Y=**	2197442,310
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**194°29'55''**				
	расст.	**170,076**				
	точка	**29**	**X=**	445766,900	**Y=**	2197484,890
31			**X=**	445590,870	**Y=**	2197436,970
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**205°9'27''**				
	расст.	**12,562**				
	точка	**30**	**X=**	445602,240	**Y=**	2197442,310
32			**X=**	445582,220	**Y=**	2197427,870
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**226°27'8''**				
	расст.	**12,555**				
	точка	**31**	**X=**	445590,870	**Y=**	2197436,970
33			**X=**	445577,450	**Y=**	2197416,250
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**247°40'55''**				
	расст.	**12,561**				
	точка	**32**	**X=**	445582,220	**Y=**	2197427,870
34			**X=**	445577,240	**Y=**	2197403,690
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**269°2'32''**				
	расст.	**12,562**				
	точка	**33**	**X=**	445577,450	**Y=**	2197416,250
35			**X=**	445582,260	**Y=**	2197374,200
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**279°39'39''**				
	расст.	**29,914**				
	точка	**34**	**X=**	445577,240	**Y=**	2197403,690
36			**X=**	445583,690	**Y=**	2197365,800
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**279°39'41''**				
	расст.	**8,521**				
	точка	**35**	**X=**	445582,260	**Y=**	2197374,200
37			**X=**	445590,330	**Y=**	2197343,310
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**286°26'56''**				
	расст.	**23,450**				
	точка	**36**	**X=**	445583,690	**Y=**	2197365,800
38			**X=**	445598,660	**Y=**	2197341,150
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**345°27'47''**				

	расст.	**8,605**				
	точка	**37**	**X=**	445590,330	**Y=**	2197343,310
39			**X=**	445787,270	**Y=**	2197401,410
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**17°43'6''**				
	расст.	**198,003**				
	точка	**38**	**X=**	445598,660	**Y=**	2197341,150
40			**X=**	445815,860	**Y=**	2197313,100
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**287°56'21''**				
	расст.	**92,823**				
	точка	**39**	**X=**	445787,270	**Y=**	2197401,410
41			**X=**	445827,950	**Y=**	2197313,450
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**1°39'30''**				
	расст.	**12,095**				
	точка	**40**	**X=**	445815,860	**Y=**	2197313,100
42			**X=**	446115,000	**Y=**	2197404,920
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**17°40'29''**				
	расст.	**301,271**				
	точка	**41**	**X=**	445827,950	**Y=**	2197313,450
43			**X=**	446116,620	**Y=**	2197408,060
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**62°42'35''**				
	расст.	**3,533**				
	точка	**42**	**X=**	446115,000	**Y=**	2197404,920
44			**X=**	446138,050	**Y=**	2197414,890
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**17°40'40''**				
	расст.	**22,492**				
	точка	**43**	**X=**	446116,620	**Y=**	2197408,060
45			**X=**	446141,190	**Y=**	2197413,260
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**332°33'57''**				
	расст.	**3,538**				
	точка	**44**	**X=**	446138,050	**Y=**	2197414,890
46			**X=**	446204,370	**Y=**	2197433,400
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**17°40'51''**				
	расст.	**66,312**				
	точка	**45**	**X=**	446141,190	**Y=**	2197413,260
47			**X=**	446323,610	**Y=**	2197471,460
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**17°42'9''**				
	расст.	**125,167**				
	точка	**46**	**X=**	446204,370	**Y=**	2197433,400
48			**X=**	446308,610	**Y=**	2197515,920
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**108°38'36''**				
	расст.	**46,922**				
	точка	**47**	**X=**	446323,610	**Y=**	2197471,460
49			**X=**	446391,980	**Y=**	2197542,570
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**17°43'37''**				
	расст.	**87,526**				

	точка	**48**	**X=**	446308,610	**Y=**	2197515,920
50			**X=**	446389,850	**Y=**	2197549,240
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**107°42'37''**				
	расст.	**7,002**				
	точка	**49**	**X=**	446391,980	**Y=**	2197542,570
51			**X=**	446397,170	**Y=**	2197551,570
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**17°39'24''**				
	расст.	**7,682**				
	точка	**50**	**X=**	446389,850	**Y=**	2197549,240
52			**X=**	446399,710	**Y=**	2197556,950
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**64°43'38''**				
	расст.	**5,949**				
	точка	**51**	**X=**	446397,170	**Y=**	2197551,570
53			**X=**	446396,890	**Y=**	2197565,770
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**107°43'50''**				
	расст.	**9,260**				
	точка	**52**	**X=**	446399,710	**Y=**	2197556,950
54			**X=**	446393,130	**Y=**	2197574,270
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**113°51'44''**				
	расст.	**9,294**				
	точка	**53**	**X=**	446396,890	**Y=**	2197565,770
55			**X=**	446392,810	**Y=**	2197575,050
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**112°18'22''**				
	расст.	**0,843**				
	точка	**54**	**X=**	446393,130	**Y=**	2197574,270
56			**X=**	446388,510	**Y=**	2197585,830
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**111°44'47''**				
	расст.	**11,606**				
	точка	**55**	**X=**	446392,810	**Y=**	2197575,050
57			**X=**	446387,280	**Y=**	2197590,190
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**105°45'15''**				
	расст.	**4,530**				
	точка	**56**	**X=**	446388,510	**Y=**	2197585,830
58			**X=**	446381,730	**Y=**	2197621,620
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**100°0'51''**				
	расст.	**31,916**				
	точка	**57**	**X=**	446387,280	**Y=**	2197590,190
59			**X=**	446372,320	**Y=**	2197643,610
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**113°10'2''**				
	расст.	**23,919**				
	точка	**58**	**X=**	446381,730	**Y=**	2197621,620
60			**X=**	445708,540	**Y=**	2197826,500
61			**X=**	445712,020	**Y=**	2197821,070
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**302°39'19''**				

	расст.	**6,449**				
	точка	**60**	**X=**	445708,540	**Y=**	2197826,500
62			**X=**	445718,380	**Y=**	2197811,450
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**303°28'11''**				
	расст.	**11,532**				
	точка	**61**	**X=**	445712,020	**Y=**	2197821,070
63			**X=**	445723,570	**Y=**	2197800,740
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**295°51'16''**				
	расст.	**11,901**				
	точка	**62**	**X=**	445718,380	**Y=**	2197811,450
64			**X=**	445727,250	**Y=**	2197789,610
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**288°17'45''**				
	расст.	**11,723**				
	точка	**63**	**X=**	445723,570	**Y=**	2197800,740
65			**X=**	445782,610	**Y=**	2197575,550
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**284°30'0''**				
	расст.	**221,103**				
	точка	**64**	**X=**	445727,250	**Y=**	2197789,610
66			**X=**	445785,390	**Y=**	2197568,410
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**291°16'25''**				
	расст.	**7,662**				
	точка	**65**	**X=**	445782,610	**Y=**	2197575,550
67			**X=**	445789,760	**Y=**	2197562,110
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**304°44'50''**				
	расст.	**7,667**				
	точка	**66**	**X=**	445785,390	**Y=**	2197568,410
68			**X=**	445795,500	**Y=**	2197557,020
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**318°26'5''**				
	расст.	**7,672**				
	точка	**67**	**X=**	445789,760	**Y=**	2197562,110
69			**X=**	445802,260	**Y=**	2197553,410
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**331°53'48''**				
	расст.	**7,664**				
	точка	**68**	**X=**	445795,500	**Y=**	2197557,020
70			**X=**	445809,680	**Y=**	2197551,490
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**345°29'32''**				
	расст.	**7,664**				
	точка	**69**	**X=**	445802,260	**Y=**	2197553,410
71			**X=**	445817,350	**Y=**	2197551,350
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**358°57'15''**				
	расст.	**7,671**				
	точка	**70**	**X=**	445809,680	**Y=**	2197551,490
72			**X=**	445954,170	**Y=**	2197565,210
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**5°47'4''**				
	расст.	**137,520**				

	точка	**71**	**X=**	445817,350	**Y=**	2197551,350
73			**X=**	446007,260	**Y=**	2197562,140
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**356°41'26''**				
	расст.	**53,179**				
	точка	**72**	**X=**	445954,170	**Y=**	2197565,210
74			**X=**	446014,990	**Y=**	2197562,010
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**359°2'11''**				
	расст.	**7,731**				
	точка	**73**	**X=**	446007,260	**Y=**	2197562,140
75			**X=**	446022,700	**Y=**	2197562,540
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**3°55'57''**				
	расст.	**7,728**				
	точка	**74**	**X=**	446014,990	**Y=**	2197562,010
76			**X=**	446030,340	**Y=**	2197563,700
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**8°38'0''**				
	расст.	**7,728**				
	точка	**75**	**X=**	446022,700	**Y=**	2197562,540
77			**X=**	446037,860	**Y=**	2197565,500
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**13°27'40''**				
	расст.	**7,732**				
	точка	**76**	**X=**	446030,340	**Y=**	2197563,700
78			**X=**	446047,510	**Y=**	2197568,120
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**15°11'23''**				
	расст.	**9,999**				
	точка	**77**	**X=**	446037,860	**Y=**	2197565,500
79			**X=**	446149,290	**Y=**	2197597,130
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**15°54'32''**				
	расст.	**105,834**				
	точка	**78**	**X=**	446047,510	**Y=**	2197568,120
80			**X=**	446230,480	**Y=**	2197620,060
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**15°46'15''**				
	расст.	**84,366**				
	точка	**79**	**X=**	446149,290	**Y=**	2197597,130
81			**X=**	446228,540	**Y=**	2197626,900
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**105°50'5''**				
	расст.	**7,110**				
	точка	**80**	**X=**	446230,480	**Y=**	2197620,060
82			**X=**	446256,560	**Y=**	2197634,860
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**15°51'32''**				
	расст.	**29,129**				
	точка	**81**	**X=**	446228,540	**Y=**	2197626,900
83			**X=**	446252,350	**Y=**	2197610,650
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**260°8'7''**				
	расст.	**24,573**				

	точка	**82**	**X=**	446256,560	**Y=**	2197634,860
84			**X=**	446153,380	**Y=**	2197582,700
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**195°46'13''**				
	расст.	**102,841**				
	точка	**83**	**X=**	446252,350	**Y=**	2197610,650
85			**X=**	446169,970	**Y=**	2197516,850
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**284°8'26''**				
	расст.	**67,908**				
	точка	**84**	**X=**	446153,380	**Y=**	2197582,700
86			**X=**	446221,300	**Y=**	2197530,040
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**14°24'40''**				
	расст.	**52,998**				
	точка	**85**	**X=**	446169,970	**Y=**	2197516,850
87			**X=**	446237,630	**Y=**	2197536,160
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**20°32'40''**				
	расст.	**17,439**				
	точка	**86**	**X=**	446221,300	**Y=**	2197530,040
88			**X=**	446284,970	**Y=**	2197558,990
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**25°44'45''**				
	расст.	**52,557**				
	точка	**87**	**X=**	446237,630	**Y=**	2197536,160
89			**X=**	446319,580	**Y=**	2197623,960
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**61°57'20''**				
	расст.	**73,614**				
	точка	**88**	**X=**	446284,970	**Y=**	2197558,990
90			**X=**	446355,510	**Y=**	2197662,680
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**0°0'0''**				
	расст.	**0,000**				
	точка	**89**	**X=**	446319,580	**Y=**	2197623,960
91			**X=**	445711,750	**Y=**	2197788,690
92			**X=**	445709,630	**Y=**	2197795,090
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**108°19'39''**				
	расст.	**6,742**				
	точка	**91**	**X=**	445711,750	**Y=**	2197788,690
93			**X=**	445705,310	**Y=**	2197804,010
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**115°50'28''**				
	расст.	**9,911**				
	точка	**92**	**X=**	445709,630	**Y=**	2197795,090
94			**X=**	445699,450	**Y=**	2197812,880
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**123°27'3''**				
	расст.	**10,631**				
	точка	**93**	**X=**	445705,310	**Y=**	2197804,010
95			**X=**	445690,670	**Y=**	2197826,580
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**122°39'17''**				

	расст.	**16,272**				
	точка	**94**	**X=**	445699,450	**Y=**	2197812,880
96			**X=**	445628,970	**Y=**	2197821,530
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**184°40'45''**				
	расст.	**61,906**				
	точка	**95**	**X=**	445690,670	**Y=**	2197826,580
97			**X=**	445623,210	**Y=**	2197816,900
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**218°47'35''**				
	расст.	**7,390**				
	точка	**96**	**X=**	445628,970	**Y=**	2197821,530
98			**X=**	445619,760	**Y=**	2197815,240
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**205°41'42''**				
	расст.	**3,829**				
	точка	**97**	**X=**	445623,210	**Y=**	2197816,900
99			**X=**	445614,660	**Y=**	2197812,220
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**210°37'56''**				
	расст.	**5,927**				
	точка	**98**	**X=**	445619,760	**Y=**	2197815,240
100			**X=**	445588,750	**Y=**	2197774,230
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**235°42'19''**				
	расст.	**45,984**				
	точка	**99**	**X=**	445614,660	**Y=**	2197812,220
101			**X=**	445588,900	**Y=**	2197766,330
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**271°5'16''**				
	расст.	**7,901**				
	точка	**100**	**X=**	445588,750	**Y=**	2197774,230
102			**X=**	445592,940	**Y=**	2197750,740
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**284°31'41''**				
	расст.	**16,105**				
	точка	**101**	**X=**	445588,900	**Y=**	2197766,330
103			**X=**	445604,700	**Y=**	2197753,780
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**14°29'38''**				
	расст.	**12,147**				
	точка	**102**	**X=**	445592,940	**Y=**	2197750,740
104			**X=**	445600,830	**Y=**	2197768,760
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**104°29'7''**				
	расст.	**15,472**				
	точка	**103**	**X=**	445604,700	**Y=**	2197753,780
105			**X=**	445618,250	**Y=**	2197773,270
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**14°30'54''**				
	расст.	**17,994**				
	точка	**104**	**X=**	445600,830	**Y=**	2197768,760
106			**X=**	445620,370	**Y=**	2197765,060
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**284°28'43''**				
	расст.	**8,479**				

	точка	**105**	**X=**	445618,250	**Y=**	2197773,270
107			**X=**	445714,980	**Y=**	2197777,130
108			**X=**	445594,190	**Y=**	2197745,900
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**194°29'47''**				
	расст.	**124,762**				
	точка	**107**	**X=**	445714,980	**Y=**	2197777,130
109			**X=**	445664,960	**Y=**	2197472,250
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**284°29'60''**				
	расст.	**282,653**				
	точка	**108**	**X=**	445594,190	**Y=**	2197745,900
110			**X=**	445671,480	**Y=**	2197472,610
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**3°9'37''**				
	расст.	**6,530**				
	точка	**109**	**X=**	445664,960	**Y=**	2197472,250
111			**X=**	445763,300	**Y=**	2197496,360
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**14°30'8''**				
	расст.	**94,842**				
	точка	**110**	**X=**	445671,480	**Y=**	2197472,610
112			**X=**	445770,440	**Y=**	2197499,000
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**20°17'30''**				
	расст.	**7,612**				
	точка	**111**	**X=**	445763,300	**Y=**	2197496,360
113			**X=**	445776,470	**Y=**	2197502,770
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**32°0'50''**				
	расст.	**7,112**				
	точка	**112**	**X=**	445770,440	**Y=**	2197499,000
114			**X=**	445781,610	**Y=**	2197507,670
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**43°37'50''**				
	расст.	**7,101**				
	точка	**113**	**X=**	445776,470	**Y=**	2197502,770
115			**X=**	445783,850	**Y=**	2197510,920
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**55°25'27''**				
	расст.	**3,947**				
	точка	**114**	**X=**	445781,610	**Y=**	2197507,670
116			**X=**	445780,410	**Y=**	2197524,130
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**104°35'46''**				
	расст.	**13,651**				
	точка	**115**	**X=**	445783,850	**Y=**	2197510,920
117			**X=**	445529,620	**Y=**	2197485,230
118			**X=**	445546,660	**Y=**	2197491,880
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**21°19'7''**				
	расст.	**18,292**				
	точка	**117**	**X=**	445529,620	**Y=**	2197485,230
119			**X=**	445563,120	**Y=**	2197444,930
	элемент	**прямая**				

	дир.напр.	**289°19'12''**				
	расст.	**49,752**				
	точка	**118**	**X=**	445546,660	**Y=**	2197491,880
120			**X=**	445567,030	**Y=**	2197421,960
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**279°39'37''**				
	расст.	**23,300**				
	точка	**119**	**X=**	445563,120	**Y=**	2197444,930
121			**X=**	445569,390	**Y=**	2197428,340
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**69°42'1''**				
	расст.	**6,802**				
	точка	**120**	**X=**	445567,030	**Y=**	2197421,960
122			**X=**	445572,670	**Y=**	2197434,290
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**61°8'2''**				
	расст.	**6,794**				
	точка	**121**	**X=**	445569,390	**Y=**	2197428,340
123			**X=**	445576,810	**Y=**	2197439,690
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**52°31'26''**				
	расст.	**6,804**				
	точка	**122**	**X=**	445572,670	**Y=**	2197434,290
124			**X=**	445581,710	**Y=**	2197444,410
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**43°55'41''**				
	расст.	**6,804**				
	точка	**123**	**X=**	445576,810	**Y=**	2197439,690
125			**X=**	445593,420	**Y=**	2197452,430
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**34°24'24''**				
	расст.	**14,193**				
	точка	**124**	**X=**	445581,710	**Y=**	2197444,410
126			**X=**	445645,920	**Y=**	2197466,000
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**14°29'33''**				
	расст.	**54,225**				
	точка	**125**	**X=**	445593,420	**Y=**	2197452,430
127			**X=**	445659,690	**Y=**	2197472,660
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**25°48'40''**				
	расст.	**15,296**				
	точка	**126**	**X=**	445645,920	**Y=**	2197466,000
128			**X=**	445582,750	**Y=**	2197770,170
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**104°29'59''**				
	расст.	**307,298**				
	точка	**127**	**X=**	445659,690	**Y=**	2197472,660
129			**X=**	445519,860	**Y=**	2197708,790
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**224°18'14''**				
	расст.	**87,879**				
	точка	**128**	**X=**	445582,750	**Y=**	2197770,170
130			**X=**	445562,080	**Y=**	2197646,760
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**304°14'27''**				

	расст.	**75,035**				
	точка	**129**	**X=**	445519,860	**Y=**	2197708,790
131			**X=**	445546,130	**Y=**	2197630,140
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**226°10'42''**				
	расст.	**23,035**				
	точка	**130**	**X=**	445562,080	**Y=**	2197646,760
132			**X=**	445527,890	**Y=**	2197613,930
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**221°37'40''**				
	расст.	**24,402**				
	точка	**131**	**X=**	445546,130	**Y=**	2197630,140
133			**X=**	445503,420	**Y=**	2197590,610
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**223°37'17''**				
	расст.	**33,802**				
	точка	**132**	**X=**	445527,890	**Y=**	2197613,930
134			**X=**	445495,060	**Y=**	2197583,210
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**221°30'51''**				
	расст.	**11,165**				
	точка	**133**	**X=**	445503,420	**Y=**	2197590,610
135			**X=**	445500,320	**Y=**	2197569,190
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**290°33'54''**				
	расст.	**14,974**				
	точка	**134**	**X=**	445495,060	**Y=**	2197583,210
136			**X=**	445495,950	**Y=**	2197566,880
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**207°51'40''**				
	расст.	**4,943**				
	точка	**135**	**X=**	445500,320	**Y=**	2197569,190
137			**X=**	445499,500	**Y=**	2197554,330
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**285°47'40''**				
	расст.	**13,042**				
	точка	**136**	**X=**	445495,950	**Y=**	2197566,880
138			**X=**	445510,650	**Y=**	2197524,410
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**290°26'18''**				
	расст.	**31,930**				
	точка	**137**	**X=**	445499,500	**Y=**	2197554,330
139			**X=**	445604,820	**Y=**	2197251,790
140			**X=**	445579,770	**Y=**	2197336,690
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**106°26'20''**				
	расст.	**88,518**				
	точка	**139**	**X=**	445604,820	**Y=**	2197251,790
141			**X=**	445571,980	**Y=**	2197363,090
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**106°26'24''**				
	расст.	**27,525**				
	точка	**140**	**X=**	445579,770	**Y=**	2197336,690
142			**X=**	445558,260	**Y=**	2197443,670
	элемент	**прямая**				

	дир.напр.	**99°39'46''**				
	расст.	**81,740**				
	точка	**141**	**X=**	445571,980	**Y=**	2197363,090
143			**X=**	445543,650	**Y=**	2197485,340
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**109°19'17''**				
	расст.	**44,157**				
	точка	**142**	**X=**	445558,260	**Y=**	2197443,670
144			**X=**	445525,260	**Y=**	2197478,160
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**201°19'38''**				
	расст.	**19,742**				
	точка	**143**	**X=**	445543,650	**Y=**	2197485,340
145			**X=**	445521,410	**Y=**	2197489,230
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**109°10'37''**				
	расст.	**11,720**				
	точка	**144**	**X=**	445525,260	**Y=**	2197478,160
146			**X=**	445512,300	**Y=**	2197506,860
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**117°19'37''**				
	расст.	**19,845**				
	точка	**145**	**X=**	445521,410	**Y=**	2197489,230
147			**X=**	445507,190	**Y=**	2197504,860
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**201°22'29''**				
	расст.	**5,487**				
	точка	**146**	**X=**	445512,300	**Y=**	2197506,860
148			**X=**	445504,090	**Y=**	2197512,770
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**111°24'2''**				
	расст.	**8,496**				
	точка	**147**	**X=**	445507,190	**Y=**	2197504,860
149			**X=**	445495,250	**Y=**	2197537,050
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**110°0'21''**				
	расст.	**25,839**				
	точка	**148**	**X=**	445504,090	**Y=**	2197512,770
150			**X=**	445492,990	**Y=**	2197543,260
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**109°59'53''**				
	расст.	**6,608**				
	точка	**149**	**X=**	445495,250	**Y=**	2197537,050
151			**X=**	445481,970	**Y=**	2197575,020
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**109°8'8''**				
	расст.	**33,618**				
	точка	**150**	**X=**	445492,990	**Y=**	2197543,260
152			**X=**	445488,170	**Y=**	2197577,090
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**18°27'46''**				
	расст.	**6,536**				
	точка	**151**	**X=**	445481,970	**Y=**	2197575,020
153			**X=**	445485,700	**Y=**	2197580,620
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**124°58'52''**				

	расст.	**4,308**				
	точка	**152**	**X=**	445488,170	**Y=**	2197577,090
154			**X=**	445486,480	**Y=**	2197582,170
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**63°17'14''**				
	расст.	**1,735**				
	точка	**153**	**X=**	445485,700	**Y=**	2197580,620
155			**X=**	445500,030	**Y=**	2197594,280
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**41°47'17''**				
	расст.	**18,173**				
	точка	**154**	**X=**	445486,480	**Y=**	2197582,170
156			**X=**	445524,500	**Y=**	2197617,610
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**43°38'2''**				
	расст.	**33,809**				
	точка	**155**	**X=**	445500,030	**Y=**	2197594,280
157			**X=**	445542,660	**Y=**	2197633,750
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**41°37'47''**				
	расст.	**24,296**				
	точка	**156**	**X=**	445524,500	**Y=**	2197617,610
158			**X=**	445555,670	**Y=**	2197647,300
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**46°9'53''**				
	расст.	**18,785**				
	точка	**157**	**X=**	445542,660	**Y=**	2197633,750
159			**X=**	445513,370	**Y=**	2197709,440
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**124°14'38''**				
	расст.	**75,171**				
	точка	**158**	**X=**	445555,670	**Y=**	2197647,300
160			**X=**	445588,590	**Y=**	2197782,860
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**44°18'22''**				
	расст.	**105,112**				
	точка	**159**	**X=**	445513,370	**Y=**	2197709,440
161			**X=**	445601,030	**Y=**	2197801,100
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**55°42'19''**				
	расст.	**22,078**				
	точка	**160**	**X=**	445588,590	**Y=**	2197782,860
162			**X=**	445608,570	**Y=**	2197812,160
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**55°42'59''**				
	расст.	**13,386**				
	точка	**161**	**X=**	445601,030	**Y=**	2197801,100
163			**X=**	445609,480	**Y=**	2197813,580
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**57°20'47''**				
	расст.	**1,687**				
	точка	**162**	**X=**	445608,570	**Y=**	2197812,160
164			**X=**	445810,650	**Y=**	2197312,960
165			**X=**	445716,560	**Y=**	2197310,290
	элемент	**прямая**				

	дир.напр.	**181°37'32''**				
	расст.	**94,128**				
	точка	**164**	**X=**	445810,650	**Y=**	2197312,960
166			**X=**	445717,760	**Y=**	2197278,080
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**272°8'1''**				
	расст.	**32,232**				
	точка	**165**	**X=**	445716,560	**Y=**	2197310,290
167			**X=**	445631,040	**Y=**	2197250,180
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**197°50'3''**				
	расст.	**91,098**				
	точка	**166**	**X=**	445717,760	**Y=**	2197278,080
168			**X=**	445616,710	**Y=**	2197253,910
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**165°24'36''**				
	расст.	**14,807**				
	точка	**167**	**X=**	445631,040	**Y=**	2197250,180
169			**X=**	445596,190	**Y=**	2197323,430
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**106°26'41''**				
	расст.	**72,485**				
	точка	**168**	**X=**	445616,710	**Y=**	2197253,910
170			**X=**	445601,830	**Y=**	2197329,560
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**47°23'2''**				
	расст.	**8,330**				
	точка	**169**	**X=**	445596,190	**Y=**	2197323,430
171			**X=**	445675,150	**Y=**	2197352,930
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**17°40'45''**				
	расст.	**76,954**				
	точка	**170**	**X=**	445601,830	**Y=**	2197329,560
172			**X=**	445677,750	**Y=**	2197344,790
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**287°42'50''**				
	расст.	**8,545**				
	точка	**171**	**X=**	445675,150	**Y=**	2197352,930
173			**X=**	445788,840	**Y=**	2197380,330
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**17°44'26''**				
	расст.	**116,637**				
	точка	**172**	**X=**	445677,750	**Y=**	2197344,790
174			**X=**	446401,890	**Y=**	2197455,710
175			**X=**	446401,530	**Y=**	2197455,830
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**161°33'54''**				
	расст.	**0,379**				
	точка	**174**	**X=**	446401,890	**Y=**	2197455,710
176			**X=**	446385,680	**Y=**	2197458,180
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**171°33'59''**				
	расст.	**16,023**				
	точка	**175**	**X=**	446401,530	**Y=**	2197455,830
177			**X=**	446369,660	**Y=**	2197457,870

	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**181°6'31''**				
	расст.	**16,023**				
	точка	**176**	**X=**	446385,680	**Y=**	2197458,180
178			**X=**	446353,910	**Y=**	2197454,890
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**190°42'51''**				
	расст.	**16,029**				
	точка	**177**	**X=**	446369,660	**Y=**	2197457,870
179			**X=**	446211,970	**Y=**	2197409,580
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**197°42'15''**				
	расст.	**148,997**				
	точка	**178**	**X=**	446353,910	**Y=**	2197454,890
180			**X=**	446078,270	**Y=**	2197366,980
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**197°40'23''**				
	расст.	**140,323**				
	точка	**179**	**X=**	446211,970	**Y=**	2197409,580
181			**X=**	446076,650	**Y=**	2197363,840
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**242°42'35''**				
	расст.	**3,533**				
	точка	**180**	**X=**	446078,270	**Y=**	2197366,980
182			**X=**	446055,230	**Y=**	2197357,010
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**197°41'8''**				
	расст.	**22,483**				
	точка	**181**	**X=**	446076,650	**Y=**	2197363,840
183			**X=**	446052,090	**Y=**	2197358,630
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**152°42'35''**				
	расст.	**3,533**				
	точка	**182**	**X=**	446055,230	**Y=**	2197357,010
184			**X=**	445840,990	**Y=**	2197291,360
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**197°40'31''**				
	расст.	**221,559**				
	точка	**183**	**X=**	446052,090	**Y=**	2197358,630
185			**X=**	445841,200	**Y=**	2197290,540
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**284°21'52''**				
	расст.	**0,846**				
	точка	**184**	**X=**	445840,990	**Y=**	2197291,360
186			**X=**	445720,990	**Y=**	2197256,400
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**195°51'17''**				
	расст.	**124,964**				
	точка	**185**	**X=**	445841,200	**Y=**	2197290,540
187			**X=**	445717,210	**Y=**	2197249,010
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**242°54'37''**				
	расст.	**8,301**				
	точка	**186**	**X=**	445720,990	**Y=**	2197256,400
188			**X=**	445695,800	**Y=**	2197242,130
	элемент	**прямая**				

	дир.напр.	**197°48'52''**				
	расст.	**22,488**				
	точка	**187**	**X=**	445717,210	**Y=**	2197249,010
189			**X=**	445692,650	**Y=**	2197243,740
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**152°55'41''**				
	расст.	**3,538**				
	точка	**188**	**X=**	445695,800	**Y=**	2197242,130
190			**X=**	445614,530	**Y=**	2197218,610
	элемент	**прямая**				
	дир.напр.	**197°49'56''**				
	расст.	**82,062**				
	точка	**189**	**X=**	445692,650	**Y=**	2197243,740

1.9 Характеристики территорий общего пользования

Документация разработана с учетом Постановления Правительства Московской области №435/18 от 01.06.2021 г. «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

На прилегающих к КУРТ территориях расположен водный объект общего пользования Булатниковский пруд на р.Битца. Территория в границах береговых полос (20 м от береговой линии) является территорией общего пользования. Часть береговой полосы водного объекта расположена в границах КУРТ. Предусматривается сохранение территории в границах береговой полосы и благоустройство в виде устройства набережной и пешеходных подходов к воде.

В рамках настоящей документации предусмотрены планируемые (устанавливаемые) красные линии, территория внутри которых будет являться территорией общего пользования.

Территории общего пользования улично-дорожной сети преимущественно заняты элементами поперечного профилей улиц и тротуаров общего пользования, линейными объектами инженерной инфраструктуры и иными объектами, предназначенными для общего пользования в виде озеленения и благоустройства.

Озелененные территории общего пользования в виде газонов, древесной и кустарниковой растительности предусмотрены в границах вышеуказанных территорий общего пользования (в границах береговых полос и планируемых красных линий).

Площадь озеленённых территорий жилого квартала № 1 (озелененные территории на придомовых территориях многоквартирной жилой застройки) составляет 2,98 га. Доля озелененных территорий от площади жилого квартала № 1 составляет 30,0 % (площадь жилого квартала составляет 11,0623 га). Показатель обеспеченности озелененными территориями населения жилого квартала 1 составляет 11,0 кв.м на 1 человека (планируемое население жилого квартала № 1 составляет 2698 человек).

Площадь озеленённых территорий жилого квартала № 2 (озелененные территории на придомовых территориях многоквартирной жилой застройки) составляет 1,10 га. Доля озелененных территорий от площади жилого квартала № 2 составляет 29,4 % (площадь жилого квартала составляет 3,5354 га). Показатель обеспеченности озелененными территориями населения жилого квартала 2 составляет 9,4 кв.м на 1 человека (планируемое население жилого квартала № 2 составляет 1176 человек).

Настоящим проектом планировки территории предусмотрены мероприятия по созданию комфортной городской среды, направленные на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования, в т.ч.:

- устройство пешеходной инфраструктуры (пешеходных коммуникаций) включающей строительство тротуаров, пешеходных дорожек, тропинок, шириной не менее 2,0 м от входных групп планируемых жилых домов (в т.ч. между собой) до пешеходных переходов и остановочных пунктов наземного пассажирского транспорта общего пользования на магистральной улице районного значения. Кроме этого пешеходные связи предусмотрены между планируемыми жилыми домами и местами хранения транспорта (открытыми плоскостными автостоянками для постоянного, временного и приобъектного хранения).
- озеленение территории вдоль фасадов многоквартирных домов (формирование палисадников), между отдельными площадками, в виде живых изгородей;
- организация и формирование мест хранения автотранспорта предусмотрено без использования зависимых машино-мест;
- частичное ограничение движения транспорта на территории дворов, образуемых планируемыми жилыми домами, с целью обеспечения более комфортных и безопасных условий эксплуатации придомовых территорий. Проезд пожарной и иной специальной техники во дворах жилых домов планируется организовать по тротуарам, покрытие которых следует выполнить из материалов устойчивых к высоким нагрузкам;
- устройство велосипедной дорожки с двухсторонним движением, шириной не менее 3,0 м. Велосипедная дорожка предусмотрена по периметру жилых групп. По велосипедной дорожке организован целевой веломаршрут к территории, предназначенной для прогулок, отдыха, развлечений населения в виде пешеходной улицы (бульвара);
- устройство открытых общественных пространств общей площадью 31,36 га, включающих в себя пешеходные улицы (бульвары), велосипедные дорожки, озелененные территории общего и ограниченного пользования, набережную, внутриквартальные проезды, тротуары, площадки благоустройства;
- размещение торгового центра, расположенного в зоне ОКС №17 и многофункционального центра, в составе которого предусматривается физкультурно-оздоровительный центр общей

площадью не менее 2128 кв.м, расположенного в зоне ОКС №16, а также устройство набережной вдоль водного объекта общего пользования Булатниковский пруд в северной части от территории планируемой застройки протяженностью 1,3 км с парковой зоной площадью 23,45 га.

1.10 Параметры развития территории в соответствии с договором о комплексном развитии территории, анализ соответствия параметров, заложенных в проекте планировки и параметров, необходимых в соответствии с договором

В целях комплексного развития территории по инициативе правообладателя земельных участков заключен договор о комплексном развитии территории от 27.07.2022 г №46 ДоКРТ/21-22.

Параметры развития территории в соответствии с ДоКРТ, включая анализ соответствия параметров, заложенных в проекте планировки и параметров, необходимых в соответствии с ДоКРТ представлены в таблице ниже.

Таблица 14

Параметры развития территории в соответствии с ДоКРТ, включая анализ соответствия параметров, заложенных в проекте планировки и параметров, необходимых в соответствии с ДоКРТ

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение по ДоКРТ	Значение по ППТ	Анализ
1	Этажность	эт	4	4	соответствует
2	Общая площадь квартир	кв.м	108 476	108 476	соответствует
3	Количество парковочных мест для постоянного хранения транспорта	машино-место	не менее 1904	3402	соответствует
4	Емкость дошкольных учреждений	машино-место	252	252	соответствует
5	Емкость общеобразовательной организации	место	1600 (включая 523 места для данной застройки)	1600 (включая 682 места для застройки Жабкино, 523 места для застройки Спасское и 395 мест для застройки Новое Спасское)	соответствует
6	Общая площадь ФОК (спортивные залы)	кв.м	2 128	2 128	соответствует

7	Емкость объектов здравоохранения	пос./см	69	69	соответствует
8	Площадь плоскостных спортивных сооружений	кв.м	3 674	3 674	соответствует
9	Соотношение 100/6 площади жилых и не жилых помещений в многоквартирных домах	%	Не менее 6%	7% (108476/8017)	соответствует
10	Рабочие места	место	1356	1356	соответствует

Примечания:

1 – передача объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур в муниципальную собственность предусмотрена в соответствии с условиями ДоКРТ.

1.11 Для зон планируемого размещения объектов местного значения сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, 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

Таблица 15

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра по РНГП МО	Значение параметра по ПЗЗ	Значение параметра по ДПТ
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	–	При средней этажности жилой квартал 1 / 2 – 3,98 / 4,00 - коэффициент застройки жилого квартала 1 / 2 – 29,9% / 29,8% - плотность застройки жилого квартала 1 / 2 – 11 866 кв.м./га / 11900 кв.м./га	5 050кв.м/га(12,6%) / 11100 кв.м/га(27,7%)	При средней этажности жилой квартал 1 / 2 – 3,98 / 4,00 - коэффициент застройки жилого квартала 1 / 2 – 27,7% / 27,7% - плотность застройки жилого квартала 1 / 2 – 11 033 кв.м./га / 11094 кв.м./га
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	эт.	3	4	4
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	Для земельных участков: - многоквартирной жилой застройки - не нормируется; - объектов инженерной инфраструктуры - 60%; - объектов образования не нормируется	Устанавливается документацией по планировке территории	Для земельных участков: - многоквартирной жилой застройки – н/у; - объектов инженерной инфраструктуры - 60%; - объектов образования – н/у
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	кв.м.	не установлено	Устанавливается документацией по планировке территории	Максимальный размер участка - 111609 кв.м., минимальный - 8 кв.м.
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	м	не установлено	Устанавливается документацией по планировке территории	0
6	Расчетная численность населения	чел.	3874	3874	3874
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	куб.м./ сут	не установлено	220	751

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра по РНГП МО	Значение параметра по ПЗЗ	Значение параметра по ДПТ
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	куб.м./ сут	не установлено	220	751
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	Гкал/ 1000 кв.м. общ.пл.	не установлено	0,050	17,135
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	Вт/кв.м. общ.пл.	не установлено	20	2907
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	м-место	2082 *пост.хранение – 1241;* *врем.хранение – 248* *приобъект. - 593*	2350: *пост.хранение – 1464;* *врем.хранение – 293* *приобъект. - 593*	3402
12	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	кв.м.	3674 – спортивных площадок	17045	17045
13	Рабочие места	раб.место	1356	1937	1356 мест на территории ДПТ Спасское и 1013 место на территории ДПТ Новое Спасское
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	место	252	252	252 (а также 189 мест для ДПТ Новое Спасское)
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	место	523	523	1600 (в т.ч. для ДПТ Жабкино (682 места); ДПТ Спасское (523 места) и ДПТ Новое Спасское (395 мест))
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	пос./см.	69	69	69 (а также 141 пос./см для ДПТ Новое Спасское)
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	кв.м.	3674	3674	3674
18	Мероприятия по развитию транспорта	–	–	в соотв. с СТП ТО МО	см. раздел 1.6
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	участк; кв.м.	2; 45	2; 45	2; 45
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	кв.м.	78	78	78
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	кв.м.	1356	1356	1356
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	м	- места для постоянного хранения автомобильного транспорта населения – 800 м; - остановки общественного транспорта - 500 м; - амбулаторно-поликлинические учреждения	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство.	см. раздел 1.6

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра по РНГП МО	Значение параметра по ПЗЗ	Значение параметра по ДПТ
			1000 м; - объекты физической культуры и спорта – 1000 м; - объекты образования – 500 м	Планировка и застройка городских и сельских поселений»	

Примечания:
1 – обоснование параметров, принятых в настоящей Документации и ПЗЗ по КУРТ-6, указано в таблице №8 пояснительной записки Тома 2.

2. Характеристики планируемого развития территории

Основные характеристики планируемого развития территории приведены в нижеследующей таблице.

Таблица 16

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель	Примечание
1	Площадь территориальной зоны КУРТ-6, всего, в т.ч.:	га	41,1735	В соответствии с ПЗЗ г.о. Ленинский
1.1	*Площадь планируемого ЭПС – жилой квартала № 1*	*га*	*11,0623*	
1.2	*Площадь планируемого ЭПС – жилой квартала № 2*	*га*	*3,5354*	
2	Коэффициент застройки жилого квартала № 1	%	27,7	Предельный коэффициент застройки по РНГП МО для средней этажности 3,98 эт – 29,9 %.
3	Коэффициент застройки жилого квартала № 2	%	27,7	Предельный коэффициент застройки по РНГП МО для средней этажности 4,00 эт – 29,8 %.
4	Плотность застройки жилого квартала № 1	кв.м. / га	11033	Предельная плотность застройки по РНГП МО для средней этажности 3,98 эт – 11866 кв.м./га.
5	Плотность застройки жилого квартала № 2	кв.м. / га	11094	Предельная плотность застройки по РНГП МО для средней этажности 4,00 эт – 11900 кв.м./га.
6	Предельная этажность жилых зданий [1]	этаж	4	Без учёта надземных технических этажей в соответствии с ПЗЗ г.о.Ленинский
7	Предельное количество этажей [1]	этаж	5	С учётом 1 подземного этажа
8	Жилищная обеспеченность для планируемой многоквартирной жилой застройки	кв.м./чел	28	
9	Планируемое население	человек	3874	
Планируемые объекты жилого назначения в жилом квартале № 1				
10	Площадь застройки зданий [2]	кв.м.	30697	
11	Суммарная поэтажная площадь надземной части зданий [2]	кв.м.	122047	
12	Площадь квартир (без учёта лоджий, балконов и т.п.) [2]	кв.м.	75562	
13	Расчетная площадь (арендопригодная) объектов нежилого назначения в первых этажах жилых зданий [2,3]	кв.м.	5933	
14	Планируемое население	человек	2699	
Планируемые объекты жилого назначения в жилом квартале № 2				
15	Площадь застройки зданий [2]	кв.м.	12589	
16	Суммарная поэтажная площадь надземной части зданий [2]	кв.м.	50331	
17	Площадь квартир (без учёта лоджий, балконов и т.п.) [2]	кв.м.	32914	
18	Расчетная площадь (арендопригодная) объектов нежилого назначения в первых этажах жилых зданий [2,3]	кв.м.	2084	
19	Планируемое население	человек	1175	
Планируемые объекты нежилого назначения				
20	Емкость планируемых встроенно-пристроенных ДОО	мест	252	Планируемый ДОО на 132 мест и ДОО на 120 мест
21	Емкость планируемой ОО	мест	1600	
22	Емкость планируемых амбулаторно-	посещений в	69	Размещение в 1-м этаже

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель	Примечание
	поликлинических учреждений (организаций)	смену		планируемого жилого здания № 10
23	Площадь застройки многофункционального центра/суммарная поэтажная площадь надземной части/ расчетная (арендопригодная) площадь [3]	кв.м.	3675/14700 /8820	Предельная этажность – 4, количество этажей 6, в т.ч. 2 подземных
24	Площадь застройки торгового центра/суммарная поэтажная площадь надземной части/ расчетная (арендопригодная) площадь [3]	кв.м.	3250/13000 /5363	Предельная этажность – 4, количество этажей 6, в т.ч. 2 подземных
25	Расчетное число рабочих мест в границах планируемых ЭПС	мест	1356	В планируемых объекта в границах территории планируемых ЭПС
Характеристики планируемого развития объектов гаражного назначения				
26	Уровень автомобилизации	автомобилей /1000 жителей	420	
27	Ёмкость планируемых подземных стоянок автомобилей, встроенных в планируемые жилые здания	машино-мест	1612	
28	Ёмкость планируемых отдельно стоящих надземно-подземных многоуровневых стоянок автомобилей	машино-мест	1170	Планируемые гаражи-стоянки предусмотрены одноэтажными с 2-х уровневым размещением машино-мест с использованием механизированных устройств (независимые системы)
29	Ёмкость планируемой подземной стоянки автомобилей, встроенной в планируемый многофункциональный центр	машино-мест	282	
30	Ёмкость планируемой подземной стоянки автомобилей, встроенной в планируемый торговый центр	машино-мест	297	
31	Ёмкость планируемых открытых плоскостных автостоянок в границах КУРТ	машино-мест	41	Для временного хранения индивидуального автотранспорта (приобъектные автостоянки нежилых объектов)
Характеристики планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения [4]				
32	**Водоснабжение**			
32.1	*Ориентировочная протяженность планируемых и переустраиваемых водопроводных сетей*	*м*	*1784*	
32.2	*Мощность планируемого ВРУ*	*куб./сут.*	*3300*	
32.3	*Суточный расход воды*	*куб./сут.*	*751*	
33	**Хозяйственно-бытовая канализация**			
33.1	*Ориентировочная протяженность планируемых трубопроводов канализации хозяйственно-бытовых стоков*	*м*	*2384*	
33.2	*Мощность планируемой КНС*	*куб./сут.*	*3300*	
33.3	*Объем хозяйственно-бытового стока*	*куб.м./сутки*	*751*	
34	**Организация поверхностного стока**			
34.1	*Ориентировочная протяженность планируемых трубопроводов канализации поверхностного стока*	*м*	*6322*	
34.2	*Ориентировочная протяженность планируемых трубопроводов канализации условно чистого стока*	*м*	*34*	
34.3	*Мощность планируемых ЛОС*	*л/с*	*2500*	
34.4	*Среднегодовой объём поверхностных (дождевых, талых и поливомоечных) сточных вод*	*куб.м./год*	*70136*	
35	**Теплоснабжение**			
35	*Ориентировочная протяженность планируемых линий теплоснабжения*	*м*	*1776*	
35.1	*Мощность планируемой котельной*	*МВт*	*60,0*	

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель	Примечание
35.2	*Суммарная расчетная тепловая нагрузка*	*МВт*	*17,135*	
36	**Газоснабжение**			
36.1	*Ориентировочная протяженность демонтируемых газопроводов высокого давления*	*м*	*798*	
36.2	*Ориентировочная протяженность планируемых и переустраиваемых газопроводов высокого давления*	*м*	*1029*	
36.3	*Годовой расход натурального топлива*	*тыс. куб.м.*	*5775*	
37	**Электроснабжение**			
37.1	*Ориентировочная протяженность планируемых и переустраиваемых кабельных подземных линий электропередачи высокого напряжения 6-10 кВ*	*м*	*1272*	
37.2	*Ориентировочная протяженность демонтируемых кабельных подземных линий электропередачи высокого напряжения 6-10 кВ*	*м*	*351*	
37.3	*Ориентировочная протяженность планируемых кабельных подземных линий электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ*	*м*	*2100*	
37.4	*Ориентировочная протяженность планируемых подземных кабельных линий электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ наружного освещения*	*м*	*10702*	
38.5	*Расчетная электрическая нагрузка территории планируемых ЭПС*	*МВт*	*2,907*	
39	**Связь и видеонаблюдение**			
39.1	*Ориентировочная протяженность планируемых и переустраиваемых кабельных подземных линий связи общего пользования (телефонная канализация, волоконно-оптические линии, система цифрового телевидения, радиовещания и оповещения)*	*м*	*2238*	
39.2	*Ориентировочная протяженность демонтируемых кабельных подземных линий связи общего пользования (телефонная канализация, волоконно-оптические линии, система цифрового телевидения, радиовещания и оповещения)*	*м*	*524*	
39.3	*Ориентировочная протяженность планируемых кабельных линий обеспечения видеонаблюдения*	*м*	*1839*	

Примечания:

1 – в соответствии со СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» при определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее, чем на 2 м. При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и другие. В рамках настоящей Документации предельная этажность указана без учёта надземных технических этажей (только надземные жилые этажи в соответствии с ПЗЗ г.о. Ленинский).

2 – площадь застройки, суммарная поэтажная площадь надземной части зданий указаны в габаритах наружных стен без учета входных групп (наружных лестниц, крылец, пандусов, приямков и т.п.). Площадь входных групп будет определена на стадии архитектурно-строительного проектирования, т.к. в проектной документации определяются объёмно-планировочные решения, архитектурный облик, конструктивные решения, технологические и инженерно-технические решения, влияющие на параметры и необходимость размещения входных групп, а также разрабатывается детальная вертикальная планировки территории.

В соответствии со СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» показатель «площадь квартир» определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного

использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) без учета неотапливаемых помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров), показатель «общая площадь квартир» – сумма площадей ее отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов, а также неотапливаемых помещений, подсчитываемых с понижающими коэффициентами, установленными правилами технической инвентаризации. В рамках настоящей документации по планировке территории указан и предусмотрен к утверждению предельный показатель «площадь квартир» (без учета неотапливаемых помещений: лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) планируемых жилых зданий), а показатель «общая площадь квартир» не предусмотрен. Габариты, конфигурация, месторасположение и размеры неотапливаемых помещений определяются на стадии архитектурно-строительного проектирования при разработке объёмно-планировочных решений, архитектурного облика объекта и иных вопросов непосредственного проектирования объекта. При этом на стадии архитектурно-строительного проектирования показатель «общая площадь квартир» может быть указан с учётом приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (далее – МСиЖКХ РФ) № 631/пр «О внесении изменения в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. N 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации» и письма Министра МСиЖКХ РФ от 25.12.20 № 53201-ИФ/07, согласно которым данный показатель указывается, как сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и всех помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) без понижающего коэффициента.

Параметры по каждому планируемому зданию будут уточнены на стадии архитектурно-строительного проектирования. При этом показатели «площадь застройки зданий в габаритах наружных стен (ГНС)», суммарная поэтажная площадь надземной части зданий в габаритах наружных стен (ГНС)» и «площадь квартир» не должны превышать предельные значения, указанные в основной (утверждаемой) части настоящего проекта планировки территории (Том 1) для каждой зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

3 – расчетная (арендопригодная) площадь нежилых объектов (помещений) может быть уточнена на стадии архитектурно-строительного проектирования, т.к. в проектной документации определяются объёмно-планировочные решения, конструктивные решения, технологические и инженерно-технические решения встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения. При этом емкость учреждений (организаций) объектов социально-культурного, коммунально-бытового и общественно-делового назначения (далее – объекты СЦКБ) уточнению и/или изменению не подлежат. В рамках настоящей документации указываются обеспечение объектами СЦКБ и их необходимые параметры (площадь, ёмкости и т.п.) согласно РНГП МО и СП 42.13330.2016.

4 – параметры и планируемое размещение объектов системы инженерно-технического обеспечения территории уточняются (детализируются) и окончательно определяются в соответствии с Техническими условиями на стадии архитектурно-строительного проектирования.

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Реализация настоящего проекта планировки территории (проектирование, строительство и благоустройство) предусматривается в 2 этапа (очереди).

Реализация объектов в границах территории комплексного развития за счет средств инвестора займет не менее 4 лет (48-51 месяцев), за указанный период планируется строительство многоквартирной малоэтажной жилой застройки, объектов учебно-образовательного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения, инженерной инфраструктуры и гаражного значения.

Далее представлены сроки каждой очереди, а также планируемые мероприятия.

Первая очередь (в границах КУРТ) со сроком реализации этапа:

- IV квартал 2022 г. - IV квартал 2025 г., в составе:
  - подготовка проекта планировки территории на строительство магистральной улицы районного значения, расположенной в западной части;
  - строительство магистральной улицы районного значения, расположенной в западной части КУРТ, предусмотренной в зонах ОКС №25-27;
  - строительство улицы в зоне жилой застройке, предусмотренной в зоне ОКС №28;
- IV квартал 2022 г. - IV квартал 2023 г., в составе:
  - разработка СТУ для уменьшения требуемой величины противопожарного разрыва от границ застройки до лесных насаждений;
  - мероприятия по сокращению санитарных разрывов до стен жилых зданий от многоуровневых надземно-подземных гаражей-стоянок закрытого типа на 485 м/м и 485 м/м;
  - мероприятия по сокращению СЗЗ от планируемых МФЦ и ТЦ;
  - мероприятия по сокращению санитарного разрыва до стен жилых зданий от многоуровневого надземно-подземного гаража-стоянки закрытого типа на 200 м/м;
  - мероприятия по сокращению СЗЗ от планируемых ЛОС, КНС и котельной;
  - демонтаж и переустройство газопровода высокого давления, кабельных подземных линий электропередачи высокого напряжения 6-10 кВ, подземных линий связи общего пользования;
  - котельная №21 по экспликации планируемых объектов, предусмотренная в зоне ОКС №22;
  - водорегулирующий узел (ВРУ) №20 по экспликации планируемых объектов, предусмотренный в зоне ОКС №21;

- локальные очистные сооружения (ЛОС) №23 по экспликации планируемых объектов, предусмотренные в зоне ОКС №24;
- канализационная насосная станция (КНС) №22 по экспликации планируемых объектов, предусмотренная в зоне ОКС №23;
- подключение планируемых объектов к инженерным сетям;
- строительство основных и второстепенных проездов необщего пользования и соответствующих примыканий к магистральной улице районного значения, улицам местного значения и пешеходных тротуаров в границах очереди освоения.

– III квартал 2023 г. - IV квартал 2025 г., в составе:
  - школа на 1600 мест №14 по экспликации планируемых объектов, предусмотренная в зоне ОКС №15;
  - подключение планируемой школы на 1600 мест к инженерным сетям;
  - строительство внутриквартальных проездов, пешеходных тротуаров и иных мероприятий по озеленению территории в границах очереди освоения.
– IV квартал 2023 г. - III квартал 2026 г., в составе:
  - строительство проезда общего пользования, предусмотренного в зоне ОКС №31;
  - строительство пешеходной улицы, предусмотренной в зоне ОКС №34;
  - малоэтажный многоквартирный жилой дом №1.1 по экспликации планируемых объектов, предусмотренный в зоне ОКС №1;
  - малоэтажный многоквартирный жилой дом №1.2 по экспликации планируемых объектов, предусмотренный в зоне ОКС №2;
  - малоэтажный многоквартирный жилой дом №1.3 по экспликации планируемых объектов, предусмотренный в зоне ОКС №2;
  - малоэтажный многоквартирный жилой дом №2 по экспликации планируемых объектов, предусмотренный в зоне ОКС №3;
  - малоэтажный многоквартирный жилой дом №3 по экспликации планируемых объектов, предусмотренный в зоне ОКС №4;
  - малоэтажный многоквартирный жилой дом №4 по экспликации планируемых объектов с пристроенным ДОО на 120 мест, предусмотренный в зоне ОКС №5;
  - малоэтажный многоквартирный жилой дом №5 по экспликации планируемых объектов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, предусмотренный в зоне ОКС №6;
  - малоэтажный многоквартирный жилой дом №6 по экспликации планируемых объектов, предусмотренный в зоне ОКС №7;

- малоэтажный многоквартирный жилой дом №7 по экспликации планируемых объектов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, предусмотренный в зоне ОКС №8;
- малоэтажный многоквартирный жилой дом №8 по экспликации планируемых объектов со встроенно-пристроенными ДОО на 132 мест, предусмотренный в зоне ОКС №9;
- подземные гаражи-стоянки под малоэтажными многоквартирными жилыми домами №1-8 по экспликации планируемых объектов общей емкостью 715 м/м;
- многоуровневый надземно-подземный гараж-стоянка закрытого типа на 485 м/м со встроенными помещениями общественного назначения в первом этаже (общ. пом.№1) №17 по экспликации планируемых объектов, предусмотренный в зоне ОКС №18;
- многоуровневый надземно-подземный гараж-стоянка закрытого типа на 485 м/м со встроенными помещениями общественного назначения в первом этаже (общ. пом.№2) №18 по экспликации планируемых объектов, предусмотренный в зоне ОКС №19;
- трансформаторные подстанции №24-27 по экспликации планируемых объектов, предусмотренные в зонах ОКС №2, 7 и 9;
- отделение почтовой связи общей площадью 90 кв.м, предусмотренное на первых этажах малоэтажного жилого дома №7 по экспликации планируемых объектов в зоне ОКС №8;
- станция скорой помощи с размещением одной бригады скорой помощи, предусмотренной на 1-ом этаже планируемого многоуровневого надземно-подземного гаража-стоянки закрытого типа на 485 м/м №17 по экспликации планируемых объектов в зоне ОКС №18;
- строительство / установка антенно-мачтового сооружения
- подключение планируемых объектов к инженерным сетям;
- строительство внутриквартальных проездов, открытых плоскостных автостоянок с размещением машино-мест для приобъектного хранения общей емкостью 41 м/м и иных мероприятий по озеленению территории в границах очереди освоения.
- строительство пешеходных коммуникаций (тротуаров и пешеходных дорожек);
- строительство велосипедных дорожек;
- благоустройство территории, в т.ч. строительство детских площадок, площадок отдыха взрослого населения, спортивных площадок, контейнерных площадок, и прочее.

– II квартал 2025 г. - III квартал 2026 г., в составе:
  - трансформаторные подстанции №24-25 по экспликации планируемых объектов, предусмотренные в зонах ОКС №2 и 7;

Первая очередь (за границами КУРТ) со сроком реализации этапа:

- IV квартал 2022 г. - IV квартал 2025 г., в составе:
  - подготовка проекта планировки территории на строительство/реконструкцию магистральной улицы районного значения, расположенной в западной части;
  - реконструкция и строительство магистральной улицы районного значения, расположенной в западной части КУРТ, на участках от территории застройки Спасское до территории застройки Жабкино и от территории застройки Спасское до ЖК «Видный город»;

Вторая очередь (в границах КУРТ) со сроком реализации этапа:

- IV квартал 2024 г. - III квартал 2027 г., в составе:
  - строительство проездов общего пользования, предусмотренных в зонах ОКС №29-30;
  - строительство пешеходных улиц, предусмотренных в зонах ОКС №32-33;
  - малоэтажный многоквартирный жилой дом №9 по экспликации планируемых объектов, предусмотренный в зоне ОКС №10;
  - малоэтажный многоквартирный жилой дом №10 по экспликации планируемых объектов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, предусмотренный в зоне ОКС №11;
  - малоэтажный многоквартирный жилой дом №11 по экспликации планируемых объектов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, предусмотренный в зоне ОКС №12;
  - малоэтажный многоквартирный жилой дом №12 по экспликации планируемых объектов, предусмотренный в зоне ОКС №13;
  - малоэтажный многоквартирный жилой дом №13 по экспликации планируемых объектов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения, предусмотренный в зоне ОКС №14;
  - подземные гаражи-стоянки под малоэтажными многоквартирными жилыми домами №9-13 по экспликации планируемых объектов общей емкостью 897 м/м;
  - многофункциональный центр с подземным гаражом-стоянкой на 282 м/м №15 по экспликации планируемых объектов, предусмотренный в зоне ОКС №16;
  - многоуровневый надземно-подземный гараж-стоянка закрытого типа на 200 м/м со встроенными помещениями общественного назначения в первом этаже (общ. пом.№3) №19 по экспликации планируемых объектов, предусмотренный в зоне ОКС №20;
  - торговый центр с надземно-подземным гаражом-стоянкой закрытого типа на 297 м/м №16 по экспликации планируемых объектов, предусмотренный в зоне ОКС №17;

- поликлиника на 69 посещений, пункт полиции и МФЦ, предусмотренные на первых этажах малоэтажного жилого дома №10 по экспликации планируемых объектов в зоне ОКС №11;
- физкультурно-оздоровительный центр, предусмотренный в составе многофункционального центра №15 по экспликации планируемых объектов в зоне ОКС №16
- подключение планируемых объектов к инженерным сетям;
- строительство внутриквартальных проездов и иных мероприятий по озеленению территории в границах очереди освоения.
- строительство пешеходных коммуникаций (тротуаров и пешеходных дорожек);
- строительство велосипедных дорожек;
- устройство набережной протяженностью 1,3 км с парковой зоной 23,45 га;
- благоустройство территории, в т.ч. строительство детских площадок, площадок отдыха взрослого населения, спортивных площадок, контейнерных площадок, и проч.

– II квартал 2026 г. - III квартал 2027 г., в составе:

- трансформаторные подстанции №26-27 по экспликации планируемых объектов, предусмотренные в зоне ОКС №9;

Вторая очередь (за границами КУРТ) со сроком реализации этапа – 2026 г., в составе:

- реконструкция магистральной улицы районного значения «Спасский проезд».

Мероприятия по развитию улично-дорожной сети в соответствии с СТО учтены в Положениях об очередности планируемого развития территории настоящей Документации.

Строительство и срок ввода поликлиники на 69 посещений предусматривается во II-ой очереди строительства (IV квартал 2024 г. - III квартал 2027 г), но не позднее 4 кварталов (1 год) после ввода жилых объектов I-ой очереди строительства (III квартал 2026 г).

График реализации планируемых жилых застроек Жабкино, Спасское и Новое Спасское представлен в Томе 5 пункт «23».

Таблица 17 – Предложение по очередности реализации проектных решений

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость, млн.руб.	Объем затрат		N участка на плане, адресный ориентир	Очереди реализации	
					ОМС или иные источники	инвестор		1	2
1	Освоение участков территории объектов капитального строительства								
1.1	Освобождение территории:								
1.1.1	*вынос сетей*	*км*	*1,8**	*30**	*0%*	*100%*			
1.2	Строительство / реконструкция объектов:								
1.2.1	*многоквартирная малоэтажная жилая застройка, включая:*	*кв. м. общ.пл.квартир*	*55000**	*4216**	*0%*	*100%*	Земельные участки 50:21:0030210:619, 50:21:0030210:23277, 50:21:0000000:47479, 50:21:0000000:47329		
а)	*встроенные и пристроенные помещения нежилого назначения для размещения объектов административного, коммунально-бытового, общественно-делового, торгового назначения*	*кв. м. общ.площади*	*1433**	*учтено в стоимости многоквартирной жилой застройки*	*0%*	*100%*			
1.2.2	*многоквартирная малоэтажная жилая застройка, включая:*	*кв. м. общ.пл.квартир*	*53476**	*4050**	*0%*	*100%*			
а)	*встроенные и пристроенные помещения нежилого назначения для размещения объектов административного, коммунально-бытового, общественно-делового, торгового назначения*	*кв. м. общ.площади*	*4897**	*учтено в стоимости многоквартирной жилой застройки*	*0%*	*100%*			
1.2.3	*общеобразовательное учреждение*	*место*	*1600***	*2080**	*0%*	*100%*			

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость, млн.руб.	Объем затрат		N участка на плане, адресный ориентир	Очереди реализации	
					ОМС или иные источники	инвестор		1	2
1.2.4	*дошкольная образовательная организация*	*место*	*252*	*378**	*0%*	*100%*			
1.2.5	*отделение почтовой связи*	*кв. м. общ.пл.*	*90*	*учтено в стоимости многоквартирной жилой застройки*	*0%*	*100%*			
1.2.6	*амбулаторно-поликлиническое учреждение*	*пос./смену*	*69*	*83**	*0%*	*100%*			
1.2.7	*пункт полиции*	*участков. уполном.*	*2 (площадью не менее 45 кв.м)*	*учтено в стоимости многоквартирной жилой застройки*	*0%*	*100%*			
1.2.8	*МФЦ*	*кв.м*	*78*	*учтено в стоимости многоквартирной жилой застройки*	*0%*	*100%*			
1.2.9	*торговый центр с надземно-подземным гаражом-стоянкой*	*кв. м. общ.площади*	*8775**	*746**	*0%*	*100%*			
1.2.10	*многофункциональный центр с подземным гаражом-стоянкой*	*кв. м. общ.площади*	*13230**	*1 125**	*0%*	*100%*			
1.2.11	*физкультурно-оздоровительный центр*	*кв. м. общ.площади*	*2128*	*учтено в стоимости многофункционального центра*	*0%*	*100%*			
2	Развитие транспортного обслуживания территории								
2.1	Строительство / реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:								
2.1.1	*подготовка ППТ строительство магистральной улицы районного значения*	-	-	*2,6**	*0%*	*100%*	Земельные участки 50:21:0030210:619, 50:21:0030210:23277, 50:21:0000000:47479, 50:21:0000000:47329		
2.1.2	*реконструкция и строительство магистральной улицы районного значения*	*кв. м/км*	*65800/2,8**	484***	*0%*	*100%*			
2.1.3	*строительство улицы в зоне жилой застройке*	*кв. м/км*	*18400/1,2**		*0%*	*100%*			

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость, млн.руб.	Объем затрат		N участка на плане, адресный ориентир	Очереди реализации	
					ОМС или иные источники	инвестор		1	2
2.1.4	*строительство проездов общего пользования*	*кв. м/км*	*6850/0,5**		*0%*	*100%*			
2.1.5	*строительство пешеходных улиц (аллей)*	*кв. м/км*	*7150/1,4**		*0%*	*100%*			
2.1.6	*реконструкция магистральной улицы районного значения «Спасский проезд»*	*кв. м/км*	*5400/0,6**		*0%*	*100%*			
2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов):								
а)	открытые плоскостные автостоянки	м-место	41*	*учтено в стоимости улично-дорожной сети*	*0%*	*100%*	Земельные участки 50:21:0030210:619, 50:21:0030210:23277, 50:21:0000000:47479, 50:21:0000000:47329		
б)	подземные гаражи-стоянки под малоэтажными многоквартирными жилыми домами №1-13 по экспликации планируемых объектов	м-место	1612*	*учтено в стоимости многоквартирной жилой застройки*	*0%*	*100%*			
в)	подземные гаражи-стоянки под многофункциональным центром №15 и торговым центром №16 по экспликации планируемых объектов	м-место	579*	*учтено в стоимости многофункционального центра / торгового центра*	*0%*	*100%*			
г)	многоуровневые надземно-подземные гаражи-стоянки закрытого типа	м-место	1170*	936*	*0%*	*100%*			
3	Развитие инженерного обеспечения территории								
3.1	Строительство / реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)								
3.1.1	*водопровода*	*п. км*	*1,78**	*64**					
3.1.2	*канализации хозяйственно-бытовой*	*п. км*	*2,38**	*292**					

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость, млн.руб.	Объем затрат		N участка на плане, адресный ориентир	Очереди реализации	
					ОМС или иные источники	инвестор		1	2
3.1.3	*канализации поверхностного стока*	*п. км.*	*6,32**						
3.1.4	*теплосетей*	*п. км*	*1,78**	*36**					
3.1.5	*газопровода высокого давления*	*п. км*	*0,80**	*12**					
3.1.6	*кабельных сетей всех напряжений*	*п. км*	*14,07**	*239**					
3.1.7	*кабельных линий связи*	*п. км*	*2,24**	*130**					
3.2	Строительство / реконструкция инженерных сооружений (по видам инженерного обеспечения)								
3.2.1	*ВРУ*	*шт.*	*1*	*140**					
3.2.2	*КНС*	*шт.*	*1*	*57**					
3.2.3	*ЛОС*	*шт.*	*1*	*250**					
3.2.4	*котельная*	*шт.*	*1*	*250**					
3.2.5	*ТП*	*шт.*	*4*	*60**					
4	Благоустройство и озеленение								
4.1.	*площадки детские*	*га*	*0,1937**						
4.2	*площадки тихого отдыха*	*га*	*0,0387**						
4.3	*площадки спортивные*	*га*	*0,3674**	*347**					
4.4	*озеленение*	*га*	*6,2700**						
4.5	*набережная*	*га*	*23,4500**						
4.6	*велосипедные дорожки*	*га*	*0,4446**						
5	Иные мероприятия (затраты) *включая расходы на аренду земли, проектирование, расходы заказчика-застройщика, коммерческие и непредвиденные расходы*			*2 285**					

Примечания:

* - уточняется в процессе разработки проектно-сметной документации;

** - в т.ч. 682 места для обеспечения застройки по адресу: Московская область, Ленинский г.о., вблизи д. Жабкино в соответствии с ДоКРТ № 31ДоКРТ/21-21 от 24.09.2021;

*** - объекты улично-дорожной сети предназначены в т.ч. для обслуживания жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский г.о., вблизи д. Жабкино, таким образом, данные затраты будут распределены на 2 застройки.

Таблица 18 – Ориентировочные удельные показатели работ

N п/п	Единовременные затраты	Удельная стоимость затрат, принятая в расчет, руб.
1	Строительство многоквартирных жилых домов, за 1 кв. м общей площади жилья (с учетом подземного паркинга и встроенно-пристроенных помещения нежилого назначения)	72 000*
2	Строительство дошкольных образовательных организаций, за 1 место	1 500 000*
3	Строительство общеобразовательной организации, за 1 место	1 300 000*
4	Строительство амбулаторно-поликлинического учреждения, за 1 пос./см.	1 200 000*
5	Строительство торгового центра с надземно-подземным гаражом-стоянкой	85 000*
6	Строительство многофункционального центра с подземным гаражом-стоянкой	85 000*
7	Строительство и реконструкция улично-дорожной сети, за 1 кв. м, 1 км	4 671,81 / 74 461 538,46*
8	Строительство и реконструкция инженерных коммуникаций, за 1 км: - водопотребления; - водоотведения (в т.ч. хозяйственно-бытовых и поверхностных стоков; - теплоснабжения; - газоснабжения; - электроснабжения - связь	 - 35 862 982,6* - 33 546 471,73* - 20 264 935,79* - 15 000 000,00* - 16 978 271,37* - 57 952 414,83*
9	Строительство и реконструкция инженерных сооружений, за объект: - трансформаторной подстанции (ТП); - канализационно-насосной станции (КНС); - локальных очистных сооружений (ЛОС); - водорегулирующего узла (ВРУ); - котельной;	 - 15 000 000* - 57 000 000* - 250 000 000* - 140 000 000* - 250 000 000*

Примечания:

* - уточняется в процессе разработки проектно-сметной документации;

** - объекты улично-дорожной сети предназначены в т.ч. для обслуживания жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский г.о., вблизи д. Жабкино, таким образом, данные затраты будут распределены на 2 застройки.

Таблица 19 – Ориентировочные затраты на реализацию проекта

№	Наименование предприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость затрат на реализацию в ценах 2022г., млн.руб		
				1	2	ИТОГО
1	Освоение участков территории объектов капитального строительства					
1.1	Строительство/реконструкция объектов:					
1.1.1	*многоквартирная малоэтажная жилая застройка, включая:*					
а)	*жилые помещения*	*кв.м. общ пл.квартир*	*108476**	*4216**	*4050**	*8266**
б)	*встроенные и пристроенные помещения нежилого назначения для размещения объектов административного, коммунально-бытового, общественно-делового, торгового назначения*	*кв.м. общ.площади*	*6330**			
1.1.2	*общеобразовательное учреждение*	*место*	*1600***	*2080**	*0*	*2080**
1.1.3	*дошкольная образовательная организация*	*место*	*252**	*378**	*0*	*378**
1.1.4	*отделение почтовой связи*	*кв.м. общ.площади*	*90**	*учтено в стоимости многоквартирной жилой застройки*		
1.1.5	*амбулаторно-поликлиническое учреждение*	*пос./смену*	*69**	*0*	*83**	*83**
1.1.6	*пункт полиции*	*участков. уполном.*	*2 (площадью не менее 45 кв.м)**	*учтено в стоимости многоквартирной жилой застройки*		
1.1.7	*МФЦ*	*кв.м*	*78**	*учтено в стоимости многоквартирной жилой застройки*		
1.1.8	*торговый центр с надземно-подземным гаражом-стоянкой*	*кв. м. общ.площади*	*8775**	*0*	*746**	*746**
1.1.9	*многофункциональный центр с подземным гаражом-стоянкой*	*кв. м. общ.площади*	*13230**	*0*	*1 125**	*1 125**
1.1.10	*физкультурно-оздоровительный центр*	*кв. м. общ.площади*	*2128*	*учтено в стоимости многофункционального центра*		
2	Развитие транспортного обслуживания территории					
2.1	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:					
2.1.1	*подготовка ППТ на строительство магистральной улицы районного значения*	-	-	*2,6**	*0*	*2,6**
2.1.2	*реконструкция и строительство магистральной улицы районного значения*	*кв. м/км*	*65800/2,8**	*290**	*194**	*484****
2.1.3	*строительство улицы в зоне жилой застройке*	*кв. м/км*	*18400/1,2**			
2.1.4	*строительство проездов общего пользования*	*кв. м/км*	*6850/0,5**			
2.1.5	*строительство пешеходных улиц (аллей)*	*кв. м/км*	*7150/1,4**			
2.1.6	*реконструкция магистральной улицы районного значения «Спасский проезд»*	*кв. м/км*	*5400/0,6**			
2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов)					
а)	открытые плоскостные автостоянки	м-место	41*	*учтено в стоимости улично-дорожной сети*		

№	Наименование предприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость затрат на реализацию в ценах 2022г., млн.руб		
				1	2	ИТОГО
б)	подземные гаражи-стоянки под малоэтажными многоквартирными жилыми домами №1-13 по экспликации планируемых объектов	м-место	1612*	*учтено в стоимости многоквартирной жилой застройки*		
в)	подземные гаражи-стоянки под многофункциональным центром №15 и торговым центром №16 по экспликации планируемых объектов	м-место	579*	*учтено в стоимости многофункционального центра / торгового центра*		
г)	многоуровневые надземно-подземные гаражи-стоянки закрытого типа	м-место	1170*	*776**	*160**	936*
3	Развитие инженерного обеспечения территории					
3.1	Строительство /реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)					
3.1.1	*водопровода*	*п. км*	*1,78**	*33**	*31**	*64**
3.1.2	*канализации хозяйственно-бытовой*	*п. км*	*2,38**	*149**	*143**	*292**
3.1.3	*канализации поверхностного стока*	*п. км.*	*6,32**			
3.1.4	*теплосетей*	*п. км*	*1,78**	*18**	*18**	*36**
3.1.5	*газопровода высокого давления*	*п. км*	*0,80**	*12**	*0*	*12**
3.1.6	*кабельных сетей всех напряжений*	*п. км*	*14,07**	*122**	*117**	*239**
3.1.7	*кабельных линий связи*	*п. км*	*2,24**	*66**	*64**	*130**
3.2	Строительство /реконструкция инженерных сооружений (по видам инженерного обеспечения)					
3.2.1	*ВРУ*	*шт.*	*1*	*140**	*0*	*140**
3.2.2	*КНС*	*шт.*	*1*	*57**	*0*	*57**
3.2.3	*ЛОС*	*шт.*	*1*	*250**	*0*	*250**
3.2.4	*котельная*	*шт.*	*1*	*250**	*0*	*250**
3.2.5	*ТП*	*шт.*	*4*	*30**	*30**	*60**
4	Благоустройство и озеленение					
4.1.	*площадки детские*	*га*	*0,1937**	*177**	*170**	*347**
4.2	*площадки тихого отдыха*	*га*	*0,0387**			
4.3	*площадки спортивные*	*га*	*0,3674**			
4.4	*озеленение*	*га*	*6,2700**			
4.5	*набережная*	*га*	*23,4500**			
4.6	*велосипедные дорожки*	*га*	*0,4446**			
5	Иные мероприятия (затраты) *включая расходы на аренду земли, проектирование, расходы заказчика-застройщика, коммерческие и непредвиденные расходы*			*1143**	*1142**	*2285**
6	**ИТОГО**			**10219,6***	**8043***	**18262,6***

Примечания:

* - уточняется в процессе разработки проектно-сметной документации;

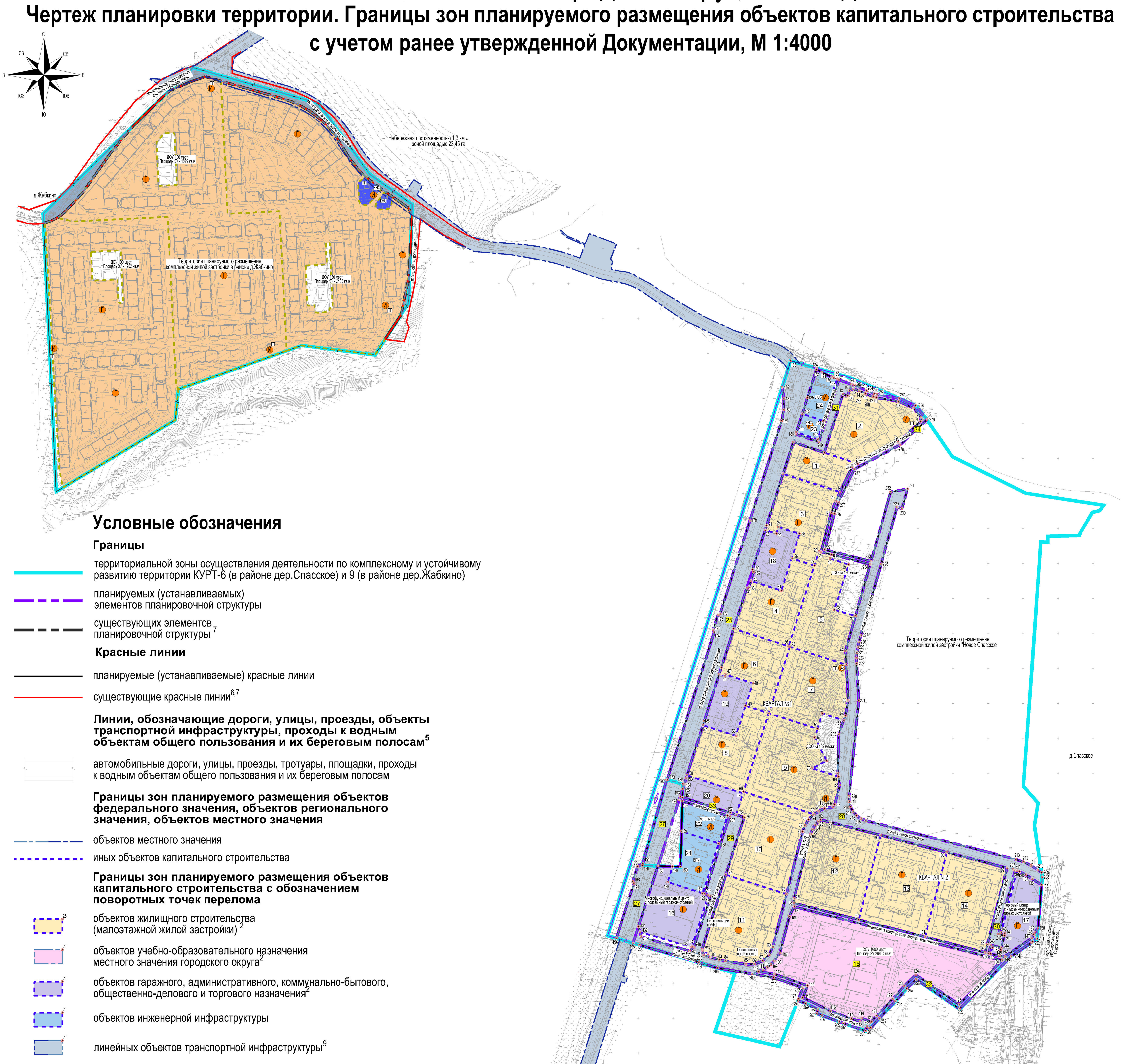
** - в т.ч. 682 места для обеспечения застройки по адресу: Московская область, Ленинский г.о., вблизи д. Жабкино в соответствии с ДоКРТ № 31ДоКРТ/21-21 от 24.09.2021;

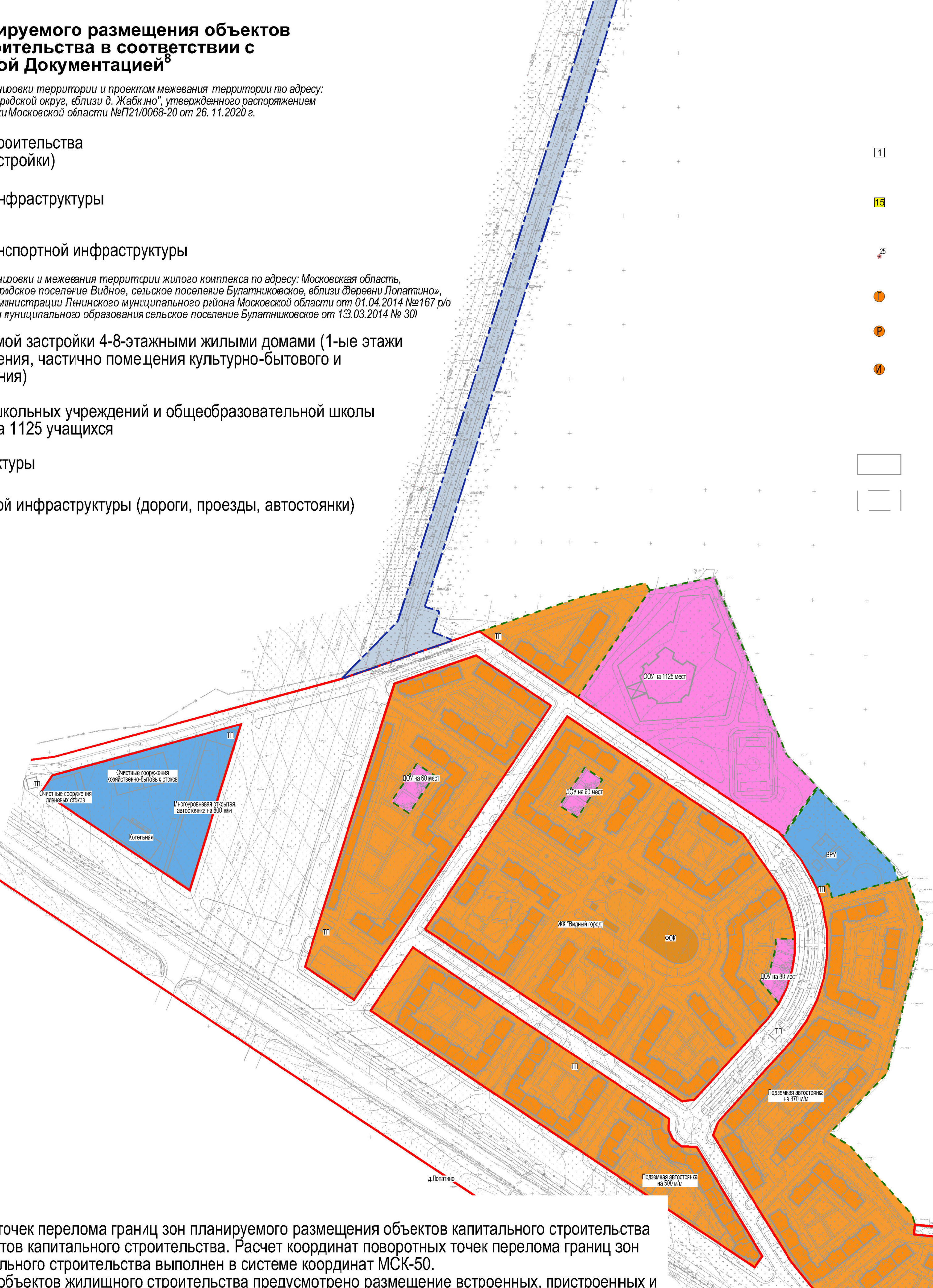
*** - объекты улично-дорожной сети предназначены в т.ч. для обслуживания жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский г.о., вблизи д. Жабкино, таким образом, данные затраты будут распределены на 2 застройки.

III. ЧЕРТЕЖИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории планируемого размещения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское

Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом ранее утвержденной Документации, М 1:4000





Условные обозначения

Границы

- территориальной зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории КУРТ-6 (в районе дер.Спасское) и 9 (в районе дер.Жабкино)
- планируемых (устанавливаемых) элементов планировочной структуры
- существующих элементов планировочной структуры[7]

Красные линии

- планируемые (устанавливаемые) красные линии
- существующие красные линии[6,7]

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам[5]

- автомобильные дороги, улицы, проезды, тротуары, площадки, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

- объектов местного значения
- иных объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с обозначением поворотных точек перелома

- объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)[2]
- объектов учебно-образовательного назначения местного значения городского округа[2]
- объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения[2]
- объектов инженерной инфраструктуры
- линейных объектов транспортной инфраструктуры[9]

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с ранее утвержденной Документацией[8]

в соответствии с "Проектом планировки территории и проектом межевания территории по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Жабкино", утвержденного распоряжением Министерства жилищной политики Московской области №П21/0068-20 от 26.11.2020 г.

- объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)
- объектов инженерной инфраструктуры
- линейных объектов транспортной инфраструктуры

в соответствии с "Проектом планировки и межевания территории жилого комплекса по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный р-он, городское поселение Видное, сельское поселение Булатниковское, вблизи деревни Лопатино», утвержденным распоряжением Администрации Ленинского муниципального района Московской области от 01.04.2014 №167 р/о и постановлением Администрации муниципального образования сельское поселение Булатниковское от 13.03.2014 № 30)

- территория проектируемой застройки 4-8-этажными жилыми домами (1-ые этажи частично жилые помещения, частично помещения культурно-бытового и коммунального назначения)
- территория детских дошкольных учреждений и общеобразовательной школы со спортивным ядром на 1125 учащихся
- инженерной инфраструктуры
- территории транспортной инфраструктуры (дороги, проезды, автостоянки)

Пояснительные надписи

- 1 — условные номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 15 — условные номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения
- 25 — поворотные точки перелома границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства[1]
- Г — планируемые гаражи-стоянки
- Р — планируемые открытые плоскостные автомобильные стоянки
- И — площадные объекты инженерной инфраструктуры

Дополнительные объекты и элементы, отображаемые для информационной целостности документации

- планируемые здания и сооружения жилого и нежилого назначения[3]
- планируемые подземные гаражи-стоянки и подземные части зданий[3]

Примечания

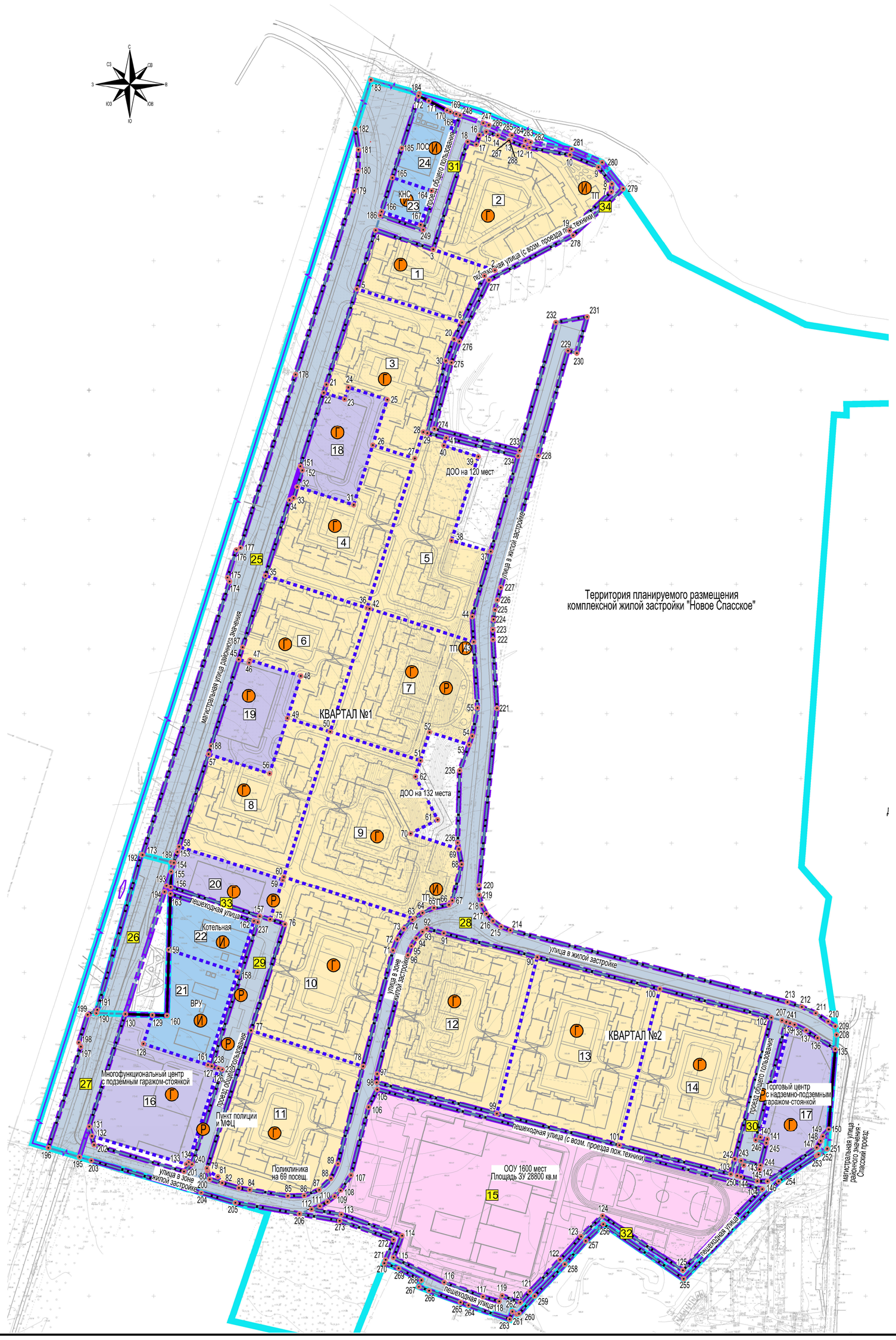
1. Ведомости расчета координат поворотных точек перелома границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства указаны в Положениях о размещении объектов капитального строительства. Расчет координат поворотных точек перелома границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполнен в системе координат МСК-50.
2. В границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства предусмотрено размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов нежилого назначения, в т.ч. объектов здравоохранения (амбулаторно-поликлинических учреждений) и объектов учебно-образовательного назначения (встроенно-пристроенных ДОУ), а также объектов гаражного назначения и инженерной инфраструктуры. Настоящей Документацией в границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства №5 и №9 предусмотрено размещение объектов учебно-образовательного назначения местного значения городского округа - пристроенного ДОУ на 120 места и встроенно-пристроенного ДОУ на 132 мест (в соответствии с Генеральным планом г.о. Ленинский). Настоящей Документацией в границах зоны планируемого размещения объектов жилищного строительства № 11 предусмотрено размещение пункта полиции и МФЦ, объекта регионального значения - поликлиники на 69 посещений. Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения (№ 15) предусмотрена для размещения объекта учебно-образовательного назначения местного значения городского округа - ОО (ООУ) на 1600 мест (объекта учебно-образовательного назначения, предусмотренного Генеральным планом г.о. Ленинский). Настоящей Документацией в границах зоны планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения №16 предусмотрен многофункциональный центр с размещением объекта местного значения - ФОК (спортивные залы) общей площадью 2128 кв.м. Настоящей Документацией в границах зоны планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения №17 предусмотрено размещение торгового центра.
3. Здания и сооружения отображены в справочно-информационных целях для информационной целостности документации и не являются предметом утверждения настоящей документации. Их точное расположение будет определяться на стадии архитектурно-строительного проектирования при обязательном условии их размещения в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных настоящей Документацией.
4. Размещение объектов капитального строительства должно производиться в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства, определенных настоящей Документацией с учётом действующих технических регламентов, сводов правил и иных нормативных правовых актов, в т.ч. регламентирующих нормативные расстояния от объектов инженерной инфраструктуры.
5. Проход к водным объектам общего пользования и их береговым полосам осуществляется по планируемым тротуарам.
6. Существующие красные линии отображены в соответствии с "Проектом планировки и межевания территории жилого комплекса по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный р-он, городское поселение Видное, сельское поселение Булатниковское, вблизи деревни Лопатино», утвержденным распоряжением Администрации Ленинского муниципального района Московской области от 01.04.2014 №167 р/о и постановлением Администрации муниципального образования сельское поселение Булатниковское от 13.03.2014 № 30 (далее - ППТ Лопатино).
7. Существующие красные линии, границы существующих элементов планировочной структуры отображены в соответствии с "Проектом планировки территории и проектом межевания территории по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Жабкино, утвержденного распоряжением Министерства жилищной политики Московской области №П21/0068-20 от 26.11.2020 г. (далее - ППТ Жабкино).
8. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с ранее утвержденной Документацией (ППТ Жабкино и ППТ Лопатино) отображены в справочно-информационных целях для информационной целостности.
9. Границы зоны планируемого размещения линейного объекта транспортной инфраструктуры местного значения городского округа - строительство магистральной улицы районного значения, а также геометрические параметры и элементы поперечного профиля отображены в соответствии с "Корректировкой схем транспортного обслуживания комплексной жилой застройки по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи дер. Спасское и дер. Жабкино", разработанной в 2021 году и согласованной МТДИ. Параметры и местоположение планируемой магистральной улицы районного значения, в т.ч. границы ЗПР, будут определены в рамках отдельной ДПТ на ее строительство и на последующих этапах градостроительной деятельности. В рамках настоящей Документации параметры магистральной улицы районного значения указаны для информационной целостности (на участках от дер.Спасское (в точках 182-184) до дер.Жабкино и от дер.Спасское (в точках 195-196) до дер.Лопатино).

Должность	ФИО	Подпись	Дата	ООО «Мезонпроект»		
Ген. директор	Ревин В.А.		17.10.2022	Московская область, г.о. Ленинский		
ГИП	Невеницын Д.С.		17.10.2022			
Вед.инженер	Костикин Р.А.		17.10.2022			
Инженер	Кондрашов М.А.		17.10.2022	Документация по планировке территории планируемого размещения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское **Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**	Стадия: ПТ	Лист: 1.1 / Листов: 3
				Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с учетом ранее утвержденной Документации, М 1:4000	ИнГрадПроект	

900x450

Документация по планировке территории планируемого размещения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское

Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:2000



Условные обозначения

Границы

территориальной зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории КУРТ-6

планируемых (устанавливаемых) элементов планировочной структуры

Красные линии

планируемые (устанавливаемые) красные линии

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам[5]

автомобильные дороги, улицы, проезды, тротуары, площадки, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

объектов местного значения

иных объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с обозначением поворотных точек перелома

объектов жилищного строительства (малоэтажной жилой застройки)[2]

объектов учебно-образовательного назначения местного значения городского округа[2]

объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения[2]

объектов инженерной инфраструктуры

линейных объектов транспортной инфраструктуры

Пояснительные надписи

1 — условные номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства

15 — условные номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения

25 — поворотные точки перелома границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства[1]

Г — планируемые гаражи-стоянки

Р — планируемые открытые плоскостные автомобильные стоянки

И — площадные объекты инженерной инфраструктуры

Дополнительные объекты и элементы, отображаемые для информационной целостности документации

планируемые здания и сооружения жилого и нежилого назначения[3]

планируемые подземные гаражи-стоянки и подземные части зданий[3]

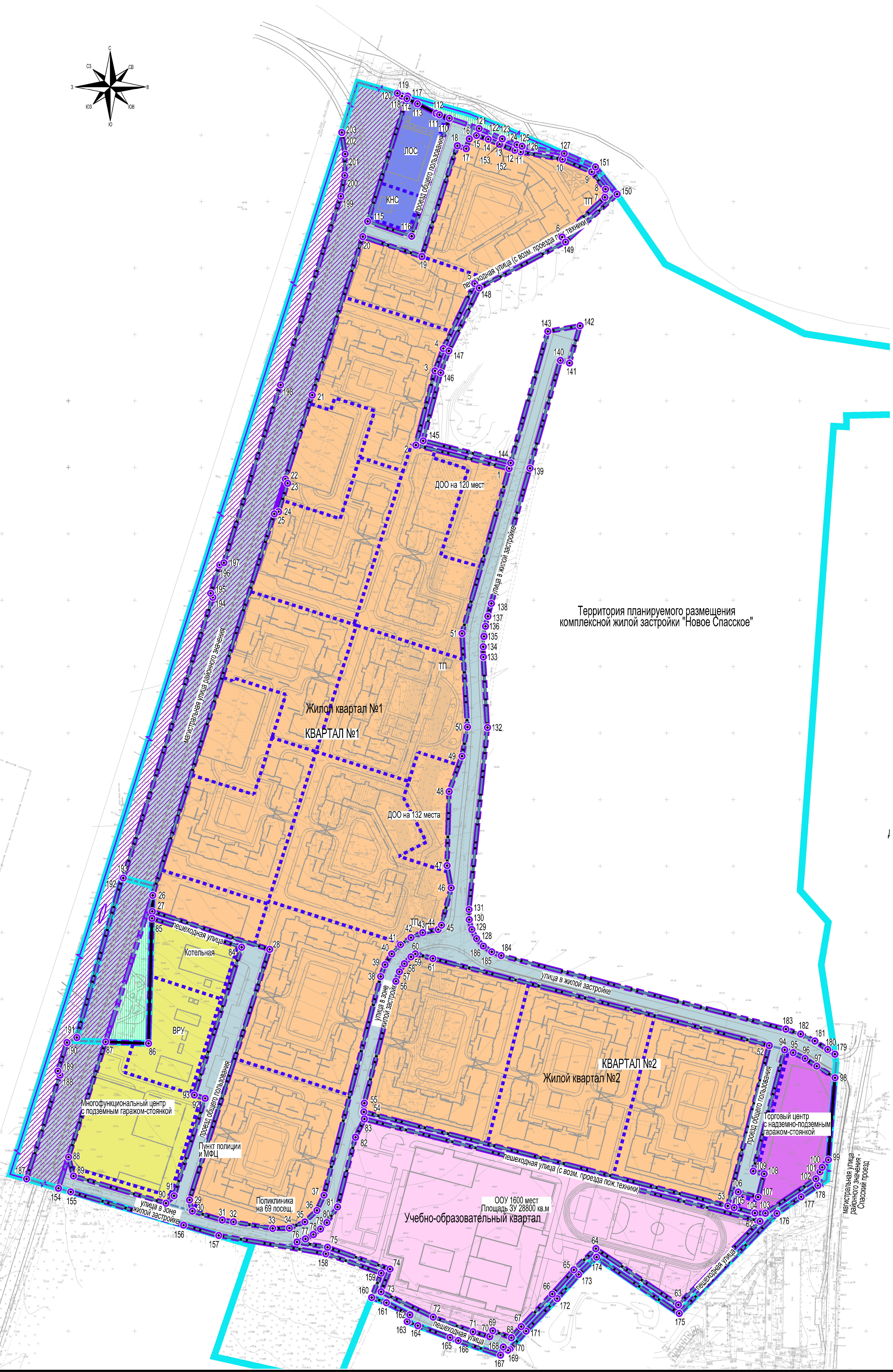
Примечания

1. Ведомости расчета координат поворотных точек перелома границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства указаны в Положениях о размещении объектов капитального строительства. Расчет координат поворотных точек перелома границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства выполнен в системе координат МСК-50.
2. В границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства предусмотрено размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов нежилого назначения, в т.ч. объектов здравоохранения (амбулаторно-поликлинических учреждений) и объектов учебно-образовательного назначения (встроенно-пристроенных ДОУ), а также объектов гаражного назначения и инженерной инфраструктуры. Настоящей Документацией в границах зон планируемого размещения объектов жилищного строительства №5 и №9 предусмотрено размещение объектов учебно-образовательного назначения местного значения городского округа - пристроенного ДОУ на 120 места и встроенно-пристроенного ДОУ на 132 мест (в соответствии с Генеральным планом г.о. Ленинский). Настоящей Документацией в границах зоны планируемого размещения объектов жилищного строительства № 11 предусмотрено размещение пункта полиции и МФЦ, объекта регионального значения - поликлиники на 69 посещений. Зона планируемого размещения объектов учебно-образовательного назначения (№ 15) предусмотрена для размещения объекта учебно-образовательного назначения местного значения городского округа - ОО (ООУ) на 1600 мест (объекта учебно-образовательного назначения, предусмотренного Генеральным планом г.о. Ленинский). Настоящей Документацией в границах зоны планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения №16 предусмотрен многофункциональный центр с размещением объекта местного значения - ФОК (спортивные залы) общей площадью 2128 кв.м. Настоящей Документацией в границах зоны планируемого размещения объектов гаражного, административного, коммунально-бытового, общественно-делового и торгового назначения №17 предусмотрено размещение торгового центра.
3. Здания и сооружения отображены в справочно-информационных целях для информационной целостности документации и не являются предметом утверждения настоящей документации. Их точное расположение будет определяться на стадии архитектурно-строительного проектирования при обязательном условии их размещения в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных настоящей Документацией.
4. Размещение объектов капитального строительства должно производиться в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства, определенных настоящей Документацией с учётом действующих технических регламентов, сводов правил и иных нормативных правовых актов, в т.ч. регламентирующих нормативные расстояния от объектов инженерной инфраструктуры.
5. Проход к водным объектам общего пользования и их береговым полосам осуществляется по планируемым тротуарам.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	ООО «Мезонпроект»		
Ген. директор	Ревин В.А.		08.09.2022	Московская область, г.о. Ленинский		
ГИП	Невеницын Д.С.		08.09.2022			
Вед.инженер	Костикин Р.А.		08.09.2022			
Инженер	Кондрашов М.А.		08.09.2022	Документация по планировке территории планируемого размещения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское **Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**	Стадия: ПТ	Лист: 1.2 / Листов: 3
				Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:2000	ИнГрадПроект	

Документация по планировке территории планируемого размещения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское

Чертеж планировки территории. Границы элементов планировочной структуры, М 1:2000



Условные обозначения

Границы

- территориальной зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории КУРТ-6
- планируемых (устанавливаемых) элементов планировочной структуры

Красные линии

- планируемые (устанавливаемые) красные линии

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам[3]

- автомобильные дороги, улицы, проезды, тротуары, площадки, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

- объектов местного значения
- иных объектов капитального строительства

Элементы планировочной структуры с обозначением поворотных точек перелома

- жилые кварталы
- учебно-образовательный квартал
- квартал объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры
- квартал объектов общественно-делового назначения
- квартал объектов инженерной инфраструктуры
- территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети (часть элемента планировочной структуры)
- улично-дорожная сеть (часть элемента планировочной структуры)
- территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры "улично-дорожная сеть" (часть элемента планировочной структуры)
- часть элемента планировочной структуры "территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры "улично-дорожная сеть", совмещенная с элементом планировочной структуры "улично-дорожная сеть"
- часть элемента планировочной структуры "территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры "улично-дорожная сеть", совмещенная с элементами планировочной структуры "улично-дорожная сеть" и "территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети"

Пояснительные надписи

- 86 поворотные точки перелома границ элементов планировочной структуры[1]

Дополнительные объекты и элементы, отображаемые для информационной целостности документации

- планируемые здания и сооружения жилого и нежилого назначения[2]
- планируемые подземные гаражи-стоянки и подземные части зданий[2]

Примечания:

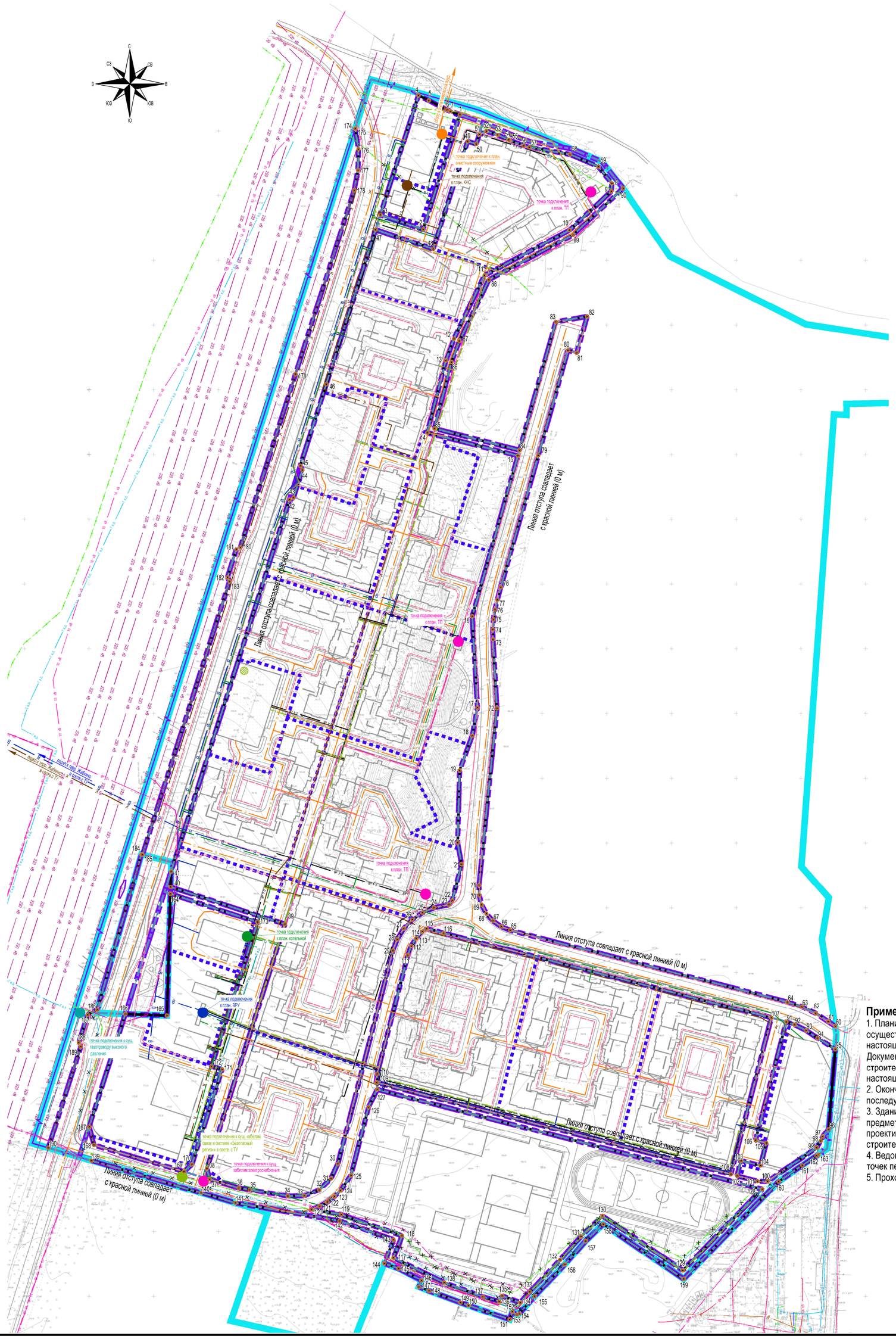
1. Ведомость расчета координат поворотных точек перелома границ элементов планировочной структуры указана в Положениях о размещении объектов капитального строительства. Расчет координат поворотных точек перелома границ элементов планировочной структуры выполнен в системе координат МСК-50.
2. Здания и сооружения отображены в справочно-информационных целях для информационной целостности документации и не являются предметом утверждения настоящей документации. Их точное расположение будет определяться на стадии архитектурно-строительного проектирования при обязательном условии их размещения в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных настоящей Документацией.
3. Проход к водным объектам общего пользования и их береговым полосам осуществляется по планируемым тротуарам.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	ООО «Мезонпроект»		
Ген. директор	Ревин В.А.		08.09.2022	Московская область, г.о. Ленинский		
ГИП	Невеницын Д.С.		08.09.2022			
Вед.инженер	Костикин Р.А.		08.09.2022			
Инженер	Кондрашов М.А.		08.09.2022	Документация по планировке территории планируемого размещения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское **Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**	Стадия: ПТ	Лист: 2 / Листов: 3
				Чертеж планировки территории. Границы элементов планировочной структуры, М 1:2000	ИнГрадПроект	

594x580

Документация по планировке территории планируемого размещения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское

Чертеж планировки территории. Красные линии, объекты инженерной инфраструктуры, линии связи, М 1:2000



Условные обозначения

Границы

территориальной зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории КУРТ-6

планируемых (устанавливаемых) элементов планировочной структуры

Красные линии

59 — планируемые (устанавливаемые) красные линии с поворотными точками перелома, концевыми точками[1]

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам[5]

автомобильные дороги, улицы, проезды, тротуары, площадки, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

объектов местного значения

иных объектов капитального строительства

Дополнительные объекты и элементы, отображаемые для информационной целостности документации

планируемые здания и сооружения жилого и нежилого назначения [3]

планируемые подземные гаражи-стоянки и подземные части зданий [3]

Объекты инженерной инфраструктуры[2]

существующие (сохраняемые)

- водопроводы
- трубопроводы закрытой самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- кабельные линии электропередачи высокого напряжения 6-10 кВ
- кабельные линии электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ
- воздушные линии электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ
- воздушные линии электропередачи высокого напряжения 220 кВ
- кабельные линии связи
- газопроводы низкого давления (до 0,005 МПа)
- газопроводы среднего давления (от 0,005 до 0,3 МПа)
- газопроводы высокого давления (свыше 0,3 МПа)

существующие (демонтируемые)

- кабельные линии электропередачи высокого напряжения 10 кВ
- кабельные линии связи
- газопроводы высокого давления (свыше 0,3 МПа)

планируемые и переустраиваемые [2]

- водопроводы хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения
- коллекторы закрытой самотечной хозяйственно-бытовой канализации
- коллекторы закрытой самотечной канализации поверхностного стока
- коллекторы закрытой самотечной канализации условно чистого стока
- тепловые сети
- кабельные линии электропередачи высокого напряжения 6-10 кВ
- кабельные линии электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ
- кабельные линии электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ наружного освещения
- кабельные линии связи (телефонная канализация, волоконно-оптические линии, пожарная сигнализации, диспетчеризация)
- линии обеспечения видеонаблюдения
- газопроводы высокого давления (свыше 0,3 МПа)
- мачты сотовой связи (опоры двойного назначения) в виде базовой станции (БС) на кровле

Точки подключения планируемых объектов к источникам инженерно-технического обеспечения [2]

- к планируемому ВРУ
- к планируемой котельной
- к планируемым очистным сооружениям
- к планируемой трансформаторной подстанции
- к планируемой КНС
- к существующим кабельным линиям связи и системе "Безопасный регион"
- к существующему газопроводу высокого давления

Примечания:

1. Планируемые (устанавливаемые) красные линии в настоящей Документации предусмотрены в границах территориальной зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории КУРТ-6. Красные линии, разработанные в рамках настоящей Документации в справочно-информационных целях вне КУРТ-6, отображены в материалах по обоснованию настоящей Документации. В дальнейшем, необходимо разработать отдельную документацию по планировке территории на реконструкцию и строительство прилегающей улично-дорожной сети, в которой необходимо учесть планируемые красные линии, предусмотренные в рамках настоящей Документации.
2. Окончательные трассировка, параметры и точки подключения планируемых сетей инженерно-технического обеспечения уточняются на последующих стадиях проектирования на основании и в соответствии с техническими условиями.
3. Здания и сооружения отображены в справочно-информационных целях для информационной целостности документации и не являются предметом утверждения настоящей документации. Их точное расположение будет определяться на стадии архитектурно-строительного проектирования при обязательном условии их размещения в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленных настоящей Документацией.
4. Ведомость расчета координат точек перелома планируемых красных линий отображена в пояснительной записке. Расчет координат точек перелома планируемых красных линий выполнен в системе координат МСК-50.
5. Проход к водным объектам общего пользования и их береговым полосам осуществляется по планируемым тротуарам.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	ООО «Мезонпроект»			
Ген. директор	Ревин В.А.		17.10.2022	Московская область, г.о. Ленинский			
ГИП	Невеницын Д.С.		17.10.2022				
Вед.инженер	Костикин Р.А.		17.10.2022				
Инженер	Кондрашов М.А.		17.10.2022	Документация по планировке территории планируемого размещения комплексной жилой застройки с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Спасское **Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории**	Стадия	Лист	Листов
					ПТ	3	3
				Чертеж планировки территории. Красные линии, объекты инженерной инфраструктуры, линии связи, М 1:2000	ИнГрадПроект		

594x580