



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Проектное бюро В.Лотова

108840, г. Москва, г. Троицк, ул. Лесная, 4Б-офис 108. archilot.ru arhilot@ya.ru

**ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ПО АДРЕСУ: ГОРОД ТРОИЦК,
ГОРОД МОСКВА 42 КМ , КАЛУЖСКОЕ ШОССЕ, ВЛ. 29
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:54:0010204:4**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ I**



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Проектное бюро В.Лотова

108840, г. Москва, г. Троицк, ул. Лесная, 4Б-офис 108. archilot.ru arhilot@ya.ru

**ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ПО АДРЕСУ: ГОРОД ТРОИЦК,
ГОРОД МОСКВА 42 КМ , КАЛУЖСКОЕ ШОССЕ, ВЛ. 29
С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:54:0010204:4**

Заказчик: АО «ДОМ.РФ»

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ I

Зам. директора _____

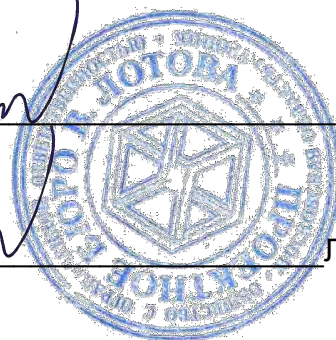


Лотова А.В.

ГАП _____



Лотова А.В.



г. Москва, г.о. Троицк 2021г.

ВЫПИСКА
из реестра членов саморегулируемой организации

8 октября 2021 г.

№ 3500

Ассоциация «Гильдия архитекторов и инженеров»

(полное наименование саморегулируемой организации)

Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку

(полное наименование саморегулируемой организации)

проектной документации

123001, г. Москва, Гранатный пер., д. 12, комн. 20, www.garhi.ru, s.r.o@mail.ru

(адрес местонахождения, адрес официального сайта в информационно-коммуникационной сети «Интернет», адрес электронной почты)

СРО-П-003-18052009

(регистрационный номер записи в государственном реестре саморегулируемых организаций)

Выдана **Общество с ограниченной ответственностью «Проектное Бюро В. Лотова»**

(ФИО заявителя – физического лица или полное наименование заявителя – юридического лица)

Наименование	Сведения
1. Сведения о члене саморегулируемой организации:	
1.1. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица или фамилия, имя, (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя	Общество с ограниченной ответственностью «Проектное Бюро В. Лотова» (ООО «ПБ В. Лотова»)
1.2. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	5046055298
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) или основной государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя (ОГРНИП)	1025006036483
1.4. Адрес места нахождения юридического лица	142190, г. Москва, г. Троицк, ул. Лесная, д. 4б, офис 108
1.5. Место фактического осуществления деятельности (только для индивидуального предпринимателя)	
2. Сведения о членстве индивидуального предпринимателя или юридического лица в саморегулируемой организации:	
2.1. Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации	№ 57
2.2. Дата регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в реестре членов саморегулируемой организации (<i>число, месяц, год</i>)	15.06.2009 г.
2.3. Дата (<i>число, месяц, год</i>) и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол Коллегии № 15 от 15.06.2009 г.
2.4. Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации (<i>число, месяц, год</i>)	15.06.2009 г.
2.5. Дата прекращения членства в саморегулируемой организации (<i>число, месяц, год</i>)	
2.6. Основания прекращения членства в саморегулируемой организации	

3. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнения работ:

3.1. Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса (нужное выделить):

в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии)	в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии)	в отношении объектов использования атомной энергии
15.06.2009 г.		

3.2. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса и стоимости работ по одному договору, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда (нужное выделить):

а) первый	√	25 млн руб.
б) второй		50 млн руб.
в) третий		до 300 млн руб.
г) четвертый		300 млн руб. и более

3.3. Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, по договору подряда на осуществление сноса, заключенным с использованием конкурентных способов заключения договоров, и предельному размеру обязательств по таким договорам, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств (нужное выделить):

а) первый		25 млн руб.
б) второй		50 млн руб.
в) третий		до 300 млн руб.
г) четвертый		300 млн руб. и более

4. Сведения о приостановлении права осуществлять подготовку проектной документации:

4.1. Дата, с которой приостановлено право выполнения работ (число, месяц, год)	
4.2. Срок, на который приостановлено право выполнения работ	

Исполнительный директор Ассоциации ГАРХИ
М. П.

Г. Л. Пастернак



СОСТАВ ПРОЕКТА

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания по адресу: город Москва, г. Троицк, 42 км Калужского шоссе, вл. 29 с кадастровым номером 50:54:0010204:4.

№№ п/п	Наименование	№ тома	Примечание
1	Утверждаемая часть: Пояснительная записка Графические материалы	Том I	
2	Обосновывающая часть: Пояснительная записка Графические материалы	Том II	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№№ п/п	Наименование	Страница
	Титул	1
	Состав проекта	3
	Содержание тома	3
1	Положение о планировке территории	4
1.1	Пояснительная записка	4
1.2	Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов капитального строительства»	11
1.3	Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения	12
1.4	Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий	12
2	Основная часть проекта межевания территории в составе проекта планировки территории	12
2.1	Пояснительная записка	12
2.2	Таблица «Характеристики использования участков территории»	15
2.3	Таблица «Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания»	17
3	Технико-экономические показатели	19
4	Перечень графических материалов	19

1. Положение о планировке территории

1.1 Пояснительная записка

Проект планировки территории малоэтажной застройки жилыми домами в границах участка с кадастровым номером 50:54:0010204:4, расположенного по адресу: город Москва, г. Троицк, 42 км Калужского шоссе, вл 29., разработан ООО «ПБ В.Лотова» на основании Постановления Главы Администрации от 27.09.2021 № 668 «О подготовке проекта планировки и проекта межевания территории земельного», технического задания и технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения, выданных ресурсоснабжающими организациями.

1.1.3. ДАННЫЕ ОБ ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СИТУАЦИИ, ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ И ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ, СУЩЕСТВУЮЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ТЕРРИТОРИИ.

Данные об эколого-градостроительной ситуации.

В градостроительном отношении территория участка располагается в южной части городского округа Троицк. Общая площадь земельного участка составляет 1,45 га.

Земельный участок расположен в Троицком административном округе гор. Москвы, в районе 42 км. Калужского шоссе. Транспортное обслуживание обеспечивается по автомобильным дорогам общего пользования.

Северо-восточная граница земельного участка примыкает к особо охраняемой зелёной территории. А так же к ранее учтенному участку с размещения многофункционального технического центра (вдоль Калужского шоссе) с КН 50:54:001020:6 .

С запада участок граничит с Калужским шоссе.

С южной и восточной части примыкает учтённый участок для административного комплекса с апартаментами (КН 50:54:0010204:8). А так же жилой посёлок микрорайона «К». Имеется выход на Северную улицу.

В настоящее время земельный участок свободен от застройки. На территории располагается сооружение в аварийном состоянии, подлежащее сносу.

В соответствии с данными Историко-культурного опорного плана территории города Москвы, на территории подготовки проекта планировки отсутствуют объекты культурного наследия, в том числе обладающие охранным статусом. Границы проектирования не затрагивают зоны охраны объектов культурного наследия и зоны охраняемого ландшафта.

Природно-климатические и инженерно-геологические условия.

а) Природно-климатические условия.

Климат городского округа Троицк в г. Москве умеренно-континентальный. По данным наблюдения метеорологической станции «Подмосковная» за период с 2001 по 2010 г.г. (справка РОСГИДРОМЕТа) средняя годовая температура воздуха

составляет 5,6°C, средняя температура января составляет -7°C. Средняя температура июля (самого теплого месяца) составляет 19,7°C.

Средняя максимальная наиболее жаркого месяца 25,7. Средняя температура наиболее холодного периода -11,3

б) Инженерно-геологические условия.

В геоморфологическом отношении территория, на которой расположен участок строительства, относится к Москворецко-Окской моренно-эрозионной равнине, к одному из ее резко обособленных районов— Теплостановской возвышенности.

в) Существующее использование территории.

Рассматриваемый земельный участок, площадью 1,4 га отнесен к категории «земли населенных пунктов». И имеет разрешенный вид использования «размещение объектов капитального строительства для размещений организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования, и разработки (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые). Размещение объектов капитального строительства для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, размещений организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки».

Территория имеет – ровный спокойный рельеф с понижением с северо-запада на юго-восток. Территория свободна от застройки, имеется сооружение в аварийном состоянии, подлежащее сносу.

На участке произрастает берёзово-осиновый лес с подлеском. К северо-восточной границы примыкает особо охраняемая зелёная территория.

В западной части участка пересекает кабель связи и силовой кабель 2кв МУП "Троицкая электросеть". Прочие инженерные коммуникации на территории для обеспечения участка отсутствуют.

1.1.4. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Участок расположен на территории, въезд на которую возможно осуществить с Калужского шоссе в районе 42км. Предполагается, что территория будет иметь собственную транспортную инфраструктуру.

1.1.5. ОБОСНОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНО - ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ

Основной чертеж проекта планировки малоэтажной индивидуальной жилой застройки общей площадью 1,4 га выполнен с целью изменений в правилах землепользования и застройки городского округа Троицк в городе Москве в части установления видов

разрешенного использования и параметров разрешенного строительства, с 3.9.2; 3.9.3 на 2.1.0; 2.3.0; 12.0.2

Правила землепользования и застройки городского округа Троицк в городе Москве утвержденные решением советом депутатов городской округа Троицк от 08.10.2009 г. № 789/125. Схема планировочной организации земельного участка и архитектурно-планировочное решения планируемых к размещению объектов выполнены в увязке с существующей и перспективной застройкой г.о. Троицк, с учетом существующей и проектируемой инженерно-транспортной инфраструктуры этих поселений, а также ландшафтных особенностей местности.

Данным проектом предусматривается межевание территории на 16 участков для размещения ИЖС, а так же зона инженерных коммуникаций, проездов.

На территории запроектировано размещение 12 двухэтажных жилых домов и 4 блокированных домов. Суммарная площадь застройки составляет 1694 м.кв.

Кроме жилой застройки на территории посёлка предусмотрено размещение КПП, устройство пешеходных и автомобильных связей, гостевых парковок, благоустройство и озеленение, прокладка инженерных коммуникаций для обеспечения Проектом запроектирован требуемый уровень озеленения территории 7,2%.

Проезд внутри территории запроектирован сквозной с асфальтобетонным покрытием. Вдоль проездов предусматриваются пешеходные тротуары и газоны с наружным освещением.

1.1.6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ. СЕТИ И СИСТЕМЫ

а) Водоснабжение и канализация

Источником водоснабжения объекта возможно рассматривать водопровод $D=150-250$ мм на расстоянии около 200 м от рассматриваемой территории, расположенный на другой стороне Калужского шоссе.

Одновременно с этим, для обеспечения нужд пожаротушения рассматриваемых территорий потребуется предусмотреть дополнительные технические мероприятия в соответствии с нормативными требованиями.

Водоотведение возможно предусмотреть в существующий канализационный трубопровод $Dу=250$ мм, расположенный на расстоянии около 220 м или в существующий канализационный

трубопровод $Dу=200$ мм, расположенный на расстоянии около 620 м от рассматриваемой территории, расположенный на другой стороне Калужского шоссе.

Прокладка для подключение сетей водоснабжения и водоотведения производится путём прокола под Калужским шоссе.

б) Наружные сети дождевой канализации

Проектом предусматривается организованный сбор в дождеприёмник и отвод дождевых стоков с территории поселка.

в) Внутренние санитарно-технические системы

На территории участка предусматриваются следующие централизованные инженерные системы:

бытовая канализация;

ливневая канализация;

водоснабжение;

газоснабжение;

электроснабжение, в том числе наружное освещение проездов;

сети связи

г) Теплоснабжение.

Теплоснабжение планируемой застройки осуществляется от индивидуальных источников тепла

- котельных, работающих на газовом топливе.

д) Электроснабжение и электрооборудование

Электроснабжение проектируемой жилой застройки выполняется «Троицкой электросетью» от существующей подстанции. Единоновременная расчетная нагрузка, определенная для проектируемых жилых и административных зданий, составляет 130 кВт, по 2 категории надёжности.

е) Наружное освещение

Для освещения дворовой территории предусматривается установка стальных опор, подвод питания в траншее и монтаж светильников «Глобус» и «Авангард XL» с лампами ДНаТ-250 компании «Сарос». Предусматривается управление наружным освещением от фотодатчика и учет электроэнергии.

ж) Внутреннее электрооборудование

Электрооборудование жилых домов выполняется по отдельному проекту.

е) Система заземления и молниезащиты

В системах напряжением 380/220В с глухозаземленной нейтралью трансформаторов все металлические нетоковедущие части электроустановок подлежат заземлению и занулению в соответствии с требованиями ПУЭ.

и) Противопожарные мероприятия

Электрооборудование проектируемых зданий в отношении взрывопожарной безопасности предусматривается в соответствии с действующими нормами и правилами. Электрические аппараты, осветительная арматура в пожароопасных помещениях выбираются, в соответствии с классом пожарной безопасности зданий.

к) Слаботочные сети

Предусматривается прокладка 2-х отверстией телефонной канализации, ориентировочной протяженностью 0,40 км от ул. Северная, г. Москва, г. Троицк, Микрорайон «К».

л) Газоснабжение

Газоснабжение осуществляется от сетей с точкой врезки в газопровод низкого давления $P \leq 0,002$ МПа диаметром $D = 110$ мм, проложенный по ул. Северная, г. Троицк Микрорайон К, находящийся в собственности АО «Мособлгаз».

Мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объекта к газопроводу-источнику предусматривают строительство полиэтиленового газопровода-ввода диаметром $D = 63$ мм ориентировочной протяженностью $L = 40$ метров.

1.1.7. СИСТЕМА ИНЖЕНЕРНОГО И КОМПЛЕКСНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА

а) Вертикальная планировка

В проекте вертикальной планировки учитываются требования застройки и особенности рельефа площадки. Максимально сохранен существующий рельеф.

Минимальные уклоны по спланированной территории принимаются равными 0.006.

Максимальный уклон принимается 0.01.

Вертикальной планировкой участка обеспечены меры отведения поверхностного стока в целях защиты территории от подтопления и предотвращения загрязнения водных объектов, экологической реабилитации водных объектов, нормативных санитарно-экологических условий.

б) Благоустройство

Участок благоустраивается путём организации тротуаров, газонов. Предполагается посадка кустарников и деревьев, устройство внутриквартального освещения.

1.1.8. ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТНОГО И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

Подъезд к территории жилой застройки со стороны Калужского шоссе в районе 42км. Проектом предусмотрена организация двух въездов-выездов на территорию и система проезда, обеспечивающих транспортное обслуживание жилых домов. На территории предусмотрена разворотная площадка для пожарной техники. Размещение парковочных мест личного автотранспорта предусмотрено на территории участков домов. В границах участка застройки предусмотрено размещение 2 гостевых машиномест. Все автомобильные дороги и проезды имеют асфальтовое покрытие.

Пешеходное движение по территории осуществляется по вымощенным тротуарам, устроенным вдоль проездов.

1.1.9. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Численность населения в проектируемом малоэтажной индивидуальной жилой застройки с учетом коэффициента семейности составляет 50 жителей. Учреждения социального обслуживания (школа, детский сад, поликлиника, больница, банк, отделение связи, спортивный центр) размещены в г.о.Троицке, в радиусе 800-2000м. Супермаркет и аптека расположены на Калужском шоссе, в радиусе 400-700м.

Места для учащихся школьного и дошкольного возраста предусмотрены в образовательных учреждениях г.о. Троицк, а также в ОАНО школа НИКА.

1.1.10. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Проект планировки разработан для малоэтажного жилищного строительства, размещаемого в виде отдельного жилого образования в структуре поселения. При проектировании жилой застройки предусмотрены противопожарные мероприятия, разработанные в соответствии с действующими нормами.

10.1. Класс функциональной пожарной опасности Ф 1.4 - многоквартирные жилые дома, в том числе блокированные.

1.1.11. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

При строительстве проектируемого объекта руководитель строительной организации обязан руководствоваться требованиями:

- Федерального закона «О защите населения и территорий города от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» № 68-ФЗ от 21.12.94 г.;
- Федерального закона «О гражданской обороне» (в ред. Федерального закона № 122-ФЗ от 22.08.04 г.);
- других руководящих и нормативных документов, в том числе СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ».

1.1.12. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЮ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.

В целях доступности для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями (люди преклонного возраста, с временным или длительным нарушениями здоровья, функций движения и ориентации), согласно СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. и рекомендаций (вып. 2 «Градостроительные решения»), в проекте предусматривается

устройство пешеходных тротуаров внутри жилых образований и на улицах до предприятий обслуживания и до остановок общественного транспорта населения с радиусом не более 400м.

Пути движения маломобильных групп населения оборудуются указательными, предупреждающими и информационными знаками в соответствии с нормами. Продольные уклоны тротуаров и пешеходных дорог запроектированы не более 50‰. Ширина тротуаров предусматривается не менее 1.5м. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью составляет не более 0.04 м.

Уклоны на путях движения на придомовой территории составляют не менее 1:12. Проектом предусматривается устройство наружных пандусов с уклоном 1:12 шириной 1.2 м на входах в здания.

На территории выделено 1 место для автомашин инвалидов. Ширина стоянки составляет не менее 3.5м.

В жилых этажах, предназначенных для проживания инвалидов, выполняются требования СП 54.13330.2016, п.4.3, и СП 55.13330.2016, п.4.6.

1.2. Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов капитального строительства»

к чертежу «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»

№ участка (зоны) на плане	№ объекта на плане	Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (описание в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы»)	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс.кв.м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная наземная площадь в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	Использование подземного пространства	Использование подземного пространства	Примечание, Емкость / Мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1	<u>12.0.2</u>	0,0978	0	0	0	Размещение объектов улично-дорожной сети		-	2	-
2	2	<u>2.7.0; 12.0.2</u>	0,3346	1	5	-	Обслуживание жилой застройки	1	-	-	-
3	3	<u>2.7.0; 12.0.2</u>	0,0977	1	5	-	Обслуживание жилой застройки				
4	4	<u>2.3.0</u>	0,1095	-	15	50	Блокированное жильё				
5	5	<u>2.1.0</u>	0,5398	4	15	20	Индивидуальная жилая застройка				
6	6	<u>2.1.0</u>	0,2665	4	15	20	Индивидуальная жилая застройка				

*- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и показатели объекта, указанные в правилах землепользования и застройки города Москвы

1.3. Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения

Реализация мероприятий проекта планировки территории предусматривается в один этап:

1. Освобождение территории в установленном законом порядке (на планах «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства», «Планировочная организация территории. Основной чертеж», «Межевание территории»).
2. Строительство объектов улично-дорожной сети (на планах «Планировочная организация территории. Основной чертеж»).
3. Развитие инженерного обеспечения территории с перекладкой инженерных сетей.
4. Проведение мероприятий по комплексному благоустройству территории.

1.4 Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

(Перечень координат характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения «Единого государственного реестра недвижимости»)

№ точки	Московская система координат	
	Х	У
А	-171524.0508	-63254.2806
Б	-141167.4311	19430.3802

2. Основная часть проекта межевания территории в составе проекта планировки территории

2.1 Пояснительная записка

В составе проекта планировки территории подготовлен план межевания территории, определены границы индивидуальных земельных участков, территории общего пользования, установлены ограничения по использованию земельных участков. Характеристики земельных участков представлены в таблице «Характеристика индивидуальных земельных участков» раздела 2.2 настоящего положения и на чертеже «Схема межевания территории».

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации учтены, как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

Проектом межевания территории предусмотрено выдел участков в новых границах:

Земельный участок № 1 на чертеже «Схема межевания территории» площадью **0,0978** га предусматривается для устройства улично-дорожной сети и размещения КПП.

Участку устанавливаются следующие виды ограничений и обременений:

- зона магистрального водопровода - 0,664 га.
- в красных линиях улично-дорожной сети Калужского шоссе - 0,468 га.

Земельный участок № 2 на чертеже «Схема межевания территории» площадью **0,3346** га предусматривается для устройства улично-дорожной сети. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 1 (на чертеже «Схема межевания территории»).

Земельный участок № 3 на чертеже «Схема межевания территории» площадью **0,0977** га предусматривается для устройства улично-дорожной сети и детской площадки. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 1 (на чертеже «Схема межевания территории»).

Земельный участок № 4 на чертеже «Схема межевания территории» площадью **0,1095** га предусматривается для устройства блокированной жилой застройки. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 2 (на чертеже «Схема межевания территории»).

Земельный участок № 5 на чертеже «Схема межевания территории» площадью **0,0675** га устанавливается для ИЖС. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 2 (на чертеже «Схема межевания территории»).

Земельный участок № 6 на чертеже «Схема межевания территории» площадью **0,0675** га устанавливается для ИЖС. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 2 (на чертеже «Схема межевания территории»).

Земельный участок № 7 на чертеже «Схема межевания территории» площадью **0,0675** га устанавливается для ИЖС. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 2 (на чертеже «Схема межевания территории»).

Земельный участок № 8 на чертеже «Схема межевания территории» площадью **0,0675** га устанавливается для ИЖС. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 2 (на чертеже «Схема межевания территории»).

Земельный участок № 9 на чертеже «Схема межевания территории» площадью **0,0675** га устанавливается для ИЖС. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 2 (на чертеже «Схема межевания территории»).

Земельный участок № 10 на чертеже «Схема межевания территории» площадью **0,0675** га устанавливается для ИЖС. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 2 (на чертеже «Схема межевания территории»).

Земельный участок № 11 на чертеже «Схема межевания территории» площадью **0,0675** га устанавливается для ИЖС. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 2 (на чертеже «Схема межевания территории»).

Земельный участок № 12 на чертеже «Схема межевания территории» площадью **0,0675** га устанавливается для ИЖС. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 2 (на чертеже «Схема межевания территории»).

Земельный участок № 13 на чертеже «Схема межевания территории» площадью **0,06** га устанавливается для ИЖС. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 2 (на чертеже «Схема межевания территории»).

Земельный участок № 14 на чертеже «Схема межевания территории» площадью **0,06** га устанавливается для ИЖС. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 2 (на чертеже «Схема межевания территории»).

Земельный участок № 15 на чертеже «Схема межевания территории» площадью **0,06** га устанавливается для ИЖС. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 2 (на чертеже «Схема межевания территории»).

Земельный участок № 16 на чертеже «Схема межевания территории» площадью **0,0865** га устанавливается для ИЖС. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 2 (на чертеже «Схема межевания территории»).

**Перечень координат характерных точек границ участков индивидуальной жилой
застройки**

№ точки	Московская система координат	
	Х	У
1	-1816700.0000	-59200.0000
2	-154192.2539	-70179.9973
3	-135483.5735	-22346.8671
4	-150760.0000	23220.0000
5	-140527.2000	19177.4000
6	-149246.3000	-4071.2000
7	-153412.5000	-15172.4000
8	-123119.3000	12300.3000
9	-140089.7000	-7754.1000
10	-115590.5000	8116.2000
11	-131831.2000	-11076.0000
12	-108827.9000	2887.4000
13	-124703.4000	-15873.2000
14	-98940.1000	-4757.7000
15	-115171.5000	-23939.2000
16	-78146.8000	-20834.8000
17	-95127.0000	-40901.0000
18	-58240.5000	-36226.1000
19	-75937.4000	-57139.4000
20	-39112.3000	-51015.8000
21	-57498.0000	-72743.0000
22	-20668.6000	-65276.2000
23	-39718.4000	-87788.2000
24	-2847.0000	-79055.2000
25	-22538.5000	-102325.9000
26	14414.3000	-92401.8000
27	-58987.7000	-116406.6000
28	31184.3000	-105368.2000
29	10867.8000	-129407.4000
30	47250.0000	-117790.0000
31	37362.6000	-140488.2000
32	34037.5000	-148121.5000
33	5654.1000	-136250.9000
34	2624.9000	-166086.7000
35	-19011.7000	-154327.7000
36	18314.3000	-184216.9000
37	-95533.0000	-172570.5000
38	10336.9000	-202530.5000
39	-17239.2000	-190997.5000
40	2350.0060	-220865.8997
41	-36579.3047	-206226.1589
42	-28095.7000	-186457.1000
43	-5670.0000	-132320.0000

2.2 «Характеристики использования участков территории»
к чертежу «Схема межевания территории»

Назначение территории	№ участка на плане	Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Возможные способы образования земельного участка	Вид ограничения, обременения на земельном участке, площадь, га	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
Территория общего пользования	1	12.0.2	0,0978	Раздел	- зона магистрального водопровода - 0,173 га. - в красных линиях улично-дорожной сети Калужского шоссе - 0,258 га.	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:54:0010204:4
	2	12.0.2	0,3346	Раздел	-	
	3	2.7.0	0,0977			
Блокированная застройка	4	2.3.0	0,1095	Раздел	-	
Индивидуальные участки	5	2.1.0	0,0675	Раздел	-	
	6		0,0675			
	7		0,0675			
	8		0,0675			
	9		0,0675			
	10		0,0675			

Назначение территории	№ участка на плане	Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Возможные способы образования земельного участка	Вид ограничения, обременения на земельном участке, площадь, га	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
Индивидуальные участки	12	2.1.0	0,0675	Раздел	-	Образуется путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:54:0010204:4
	13		0,06			
	14		0,06			
	15		0,06			
	16		0,0865			
Итого индивидуальные участки:			0,9880			
Итого территория общего пользования:			0,5299			
ВСЕГО:			1,4459			

3. Техничко-экономические показатели проекта планировки территории

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь территории	га	1,4
2	Площадь застройки, в том числе:	кв.м	1704
2.1	-жилая застройка	кв.м.	1694
3	Общая площадь домов	кв.м.	3388
4	Коэффициент застройки		0,12
5	Коэффициент плотности застройки		0,23
6	Плотность застройки	кв.м./га	1171
7	Площадь озеленения	кв.м.	1404,1
8	Количество машино-мест	шт.	18
8.1	Индивидуальные парковки	шт.	16
8.2	Гостевые парковки	шт.	2
9	Площадь покрытий, в том числе:	кв.м.	5 281,0
9.1	Асфальтовое покрытие проездов	кв.м.	2623,0
9.2	Пешеходное мощение	кв.м.	485,0
9.3	Детская площадка	кв.м.	390,0
10	Количество жителей	чел.	48
11	Плотность населения	чел/га	34,3

4. Перечень графических материалов

№№ п/п	Наименование	Лист
1	Функционально-планировочная организация территории с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:2000	1
2	Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	2
3	Схема межевания участков территории. М 1:2000	3

Функционально-планировочная организация территории с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:2000

(приводится в справочных целях, утверждению не подлежит)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ■ ■ ■ граница подготовки проекта планировки территории
- границы рассмотрения проекта
- красные линии границы территорий общего пользования УДС, устан № 647-ПП от 2014-11-11 (отображены в информационных целях)
- ▲ границы особо охраняемых зеленых территорий

ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- участки жилой застройки
- озелененные территории общего пользования
- территории улично-дорожной сети проездов, проходов
- границы образуемых земельных участков
- планируемая затройка

Заказчик: АО «ДОМ.РФ»

Д 02/3620-21

г. Москва, г. Троицк, 42 км Калужского шоссе, вл 29г.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Зам.ген.дир.		Лотова А.В.			
ГАП		Лотова А.В.			
Архитектор		Захарова Д.Л.			

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 50:54:0010204:4

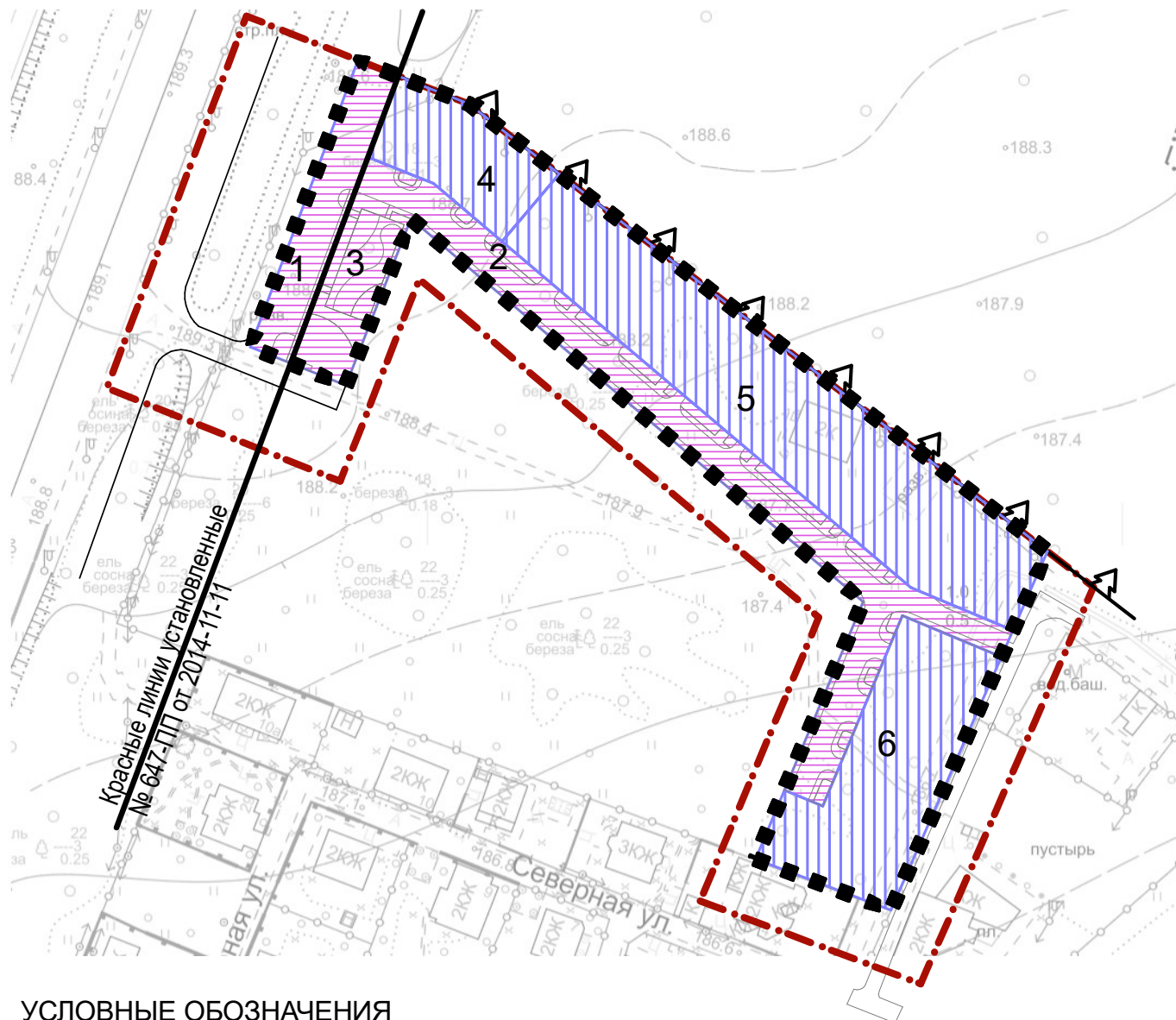
Функционально-планировочная организация территории с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:2000

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	



ООО "Проектное бюро В. Лотова"

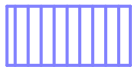

Основной чертёж проекта планировки территории. М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ■ ■ ■ граница подготовки проекта планировки территории
- · — · — границы рассмотрения проекта
- Красные линии - границы территорий общего пользования УДС, установленные № 647-ПП от 2014-11-11 (отображены в информационных целях)
- ▲ — границы особо охраняемых зеленых территорий

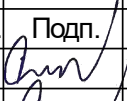


ГРАНИЦЫ ЗОН

-  планируемого размещения объектов капитального строительства
-  размещения проездов, подходов

Заказчик: АО «ДОМ.РФ»

Д 02/3620-21

г.Москва, городской округ Троицк, г.Троицк,
Калужское шоссе, земельный участок 29

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Зам.ген.дир.		Лотова А.В.			
ГАП		Лотова А.В.			
Архитектор		Захарова Д.Л.			

Проект межевания территории
земельного участка с кадастровым
номером 50:54:0010204:4

Стадия	Лист	Листов
ПП	1	

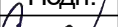



Планировочная организация территории с
границами зон планируемого размещения
объектов капитального строительства



ООО "Проектное
бюро В. Лотова"

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ■ ■ ■ граница подготовки проекта
планировки территории
- · — · — границы рассмотрения проекта
- Красные линии - границы
территорий общего пользования УДС,
установленные № 647-ПП от 2014-11-11
(отображены в информационных целях)
- ↗ границы особо охраняемых
зеленых территорий
- границы образуемых земельных
участков
- ① условные номера образуемых
земельных участков

						Заказчик: АО «ДОМ.РФ»			Д 02/3620-21			
						г.Москва, городской округ Троицк, г.Троицк, Калужское шоссе, земельный участок 29						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 50:54:0010204:4			Стадия	Лист	Листов	
Зам.ген.дир.	Лотова А.В.								ПП	1		
ГАП	Лотова А.В.											
Архитектор	Захарова Д.Л.					Основной чертёж проекта межевания территории. М 1:2000				ООО "Проектное бюро В. Лотова"		