



Общество с ограниченной ответственностью
«ИнГрадПроект»

Договор

от 28.01.2021 г №20/01

Заказчик

ООО «САС»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Документация по планировке территории
(проект планировки и проект межевания территории)
планируемого размещения квартала общественной застройки
вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта
города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области**

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

ГИП



Пискунов Е.В.

Архитектор



Коршунова А.А.

Инженер



Кузьменко Н.А.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том	Наименование
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
	1. Положения о размещении объектов капитального строительства
	Лист 1. Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000
	Лист 2. Чертеж планировки территории. Границы элементов планировочной структуры М 1:1000
	Лист 3. Чертеж планировки территории. Красные линии, М 1:1000
	Лист 4. Чертеж планировки территории. Объекты инженерной инфраструктуры, линии связи, М 1:1000
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
	2. Графические материалы:
	Лист 1. Схема расположения элемента планировочной структуры на территории Московской области, б/м
	Лист 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, М 1:1000
	Лист 3. Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории, М 1:1000
	Лист 4. Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов, М 1:1000
	Лист 5. Схема размещения сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения, М 1:1000
	Лист 6. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, М 1:1000
	Лист 7.1 Схема границ существующих зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000
	Лист 7.2 Схема границ планируемых зон с особыми условиями использования территорий, М 1:1000
	Лист 8. Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1000
	Лист 9. Схема очередности планируемого развития территории, М 1:1000
Том 3	Основная часть проекта межевания территории
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
	2. Графические материалы:
	Лист 1. Чертеж межевания территории. 1-й этап межевания территории, М 1:1000
	Лист 2. Чертеж межевания территории. 2-й этап межевания территории, М 1:1000
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории
	1. Текстовые материалы (пояснительная записка)
	2. Графические материалы:
	Лист 1. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000
	Лист 2. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории с отображением границ существующих зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000
	Лист 3. Чертеж по обоснованию проекта межевания территории с отображением границ планируемых зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000
Том 5	Исходно-разрешительная документация

СОДРЖАНИЕ ТОМА 1

Общие сведения	5
I. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристики планируемого развития территории	6
1.1. Градостроительная характеристика территории	6
1.2. Наименования, параметры и описание элементов планочной структуры	7
1.3. Характеристики зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения	9
1.4. Характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства	10
1.5. Характеристики развития систем социально-экономического развития.....	12
1.6. Характеристики развития систем транспортного обслуживания.....	12
1.7. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения.....	14
1.8. Красные линии	19
1.9. Характеристики территорий общего пользования	22
1.10. Основные характеристики планируемого развития территории.....	23
1.11. Ведомость координат переломных точек границ планируемых элементов планировочной структуры в МСК-50.....	25
1.12. Ведомость координат переломных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в МСК-50	25
1.13. Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек планируемых красных линий	26
1.14. 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	31
II. Положения об очередности планируемого развития территории.....	32
III. Чертежи планировки территории.....	36

* – не подлежит утверждению

Общие сведения

Настоящая пояснительная записка является отчетом по работе, выполняемой ООО «ИнГрадПроект» по заказу ООО «САС» (далее – также Заказчик) на основании заключенного договора от 28.01.2021г. №20/01, предметом которого является разработка документации: «Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области» (далее – Документация).

Документация разработана на основании решения о разработке документации по планировке территории и в соответствии с заданием на подготовку 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 постановлениями Правительства Московской области от 04.12.2018 № 884/29 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения о подготовке проекта планировки территории и/или проекта межевания территории в Московской области» и № 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).

Настоящая пояснительная записка является текстовой частью основной (утверждаемой) части проекта планировки территории (Том 1).

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.

Проект планировки территории (далее – ППТ) выполнен в соответствии с разработанными документами территориального планирования Московской области и городского округа Люберцы (или их проектами). Материалы Документации разработаны с учетом и на основе инженерных изысканий.

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

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области

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

1.1. Градостроительная характеристика территории

Настоящий проект планировки территории разработан в отношении территории планируемых элементов планировочной структуры, в границах которых предусмотрено размещение двух объектов нежилого назначения, основного проезда, пешеходной улицы (далее – территория подготовки ППТ). Территория подготовки ППТ расположена в городе Люберцы на пересечении улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта.

Городской округ Люберцы (далее – г.о. Люберцы) расположен в центральной части Московской области и непосредственно примыкает к юго-восточной границе г. Москва. В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, в редакции от 11.10.2021 г) и Региональными нормативами градостроительного проектирования Московской области территория городского округа Люберцы, включая г. Люберцы, расположена в границах Балашихинско-Люберецкой рекреационно-городской устойчивой системы расселения. Численность населения города Люберцы более 200 тыс. человек.

В границах территории подготовки ППТ и на прилегающей территории в соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области (утв. постановлением Правительства Московской области № 230/8 от 25.03.2016 г, в редакции от 30.12.2020 г) не предусмотрены мероприятия по развитию объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения.

В соответствии с Генеральным планом г.о. Люберцы (утв. решением Совета депутатов муниципального образования городской округ Люберцы Московской области от 02.10.2019 г №318/39) территория подготовки ППТ расположена в следующих функциональных зонах:

- О-1 – общественно-деловая зона (планир.);
- Т – зона транспортной инфраструктуры (планир.).

Согласно Правилам землепользования и застройки г.о. Люберцы (утв. постановлением Администрации городского округа Люберцы Московской области от 04.06.2021 г №1818-ПА, с учетом изменений, утвержденных постановлением Администрации городского округа Люберцы от 09.02.2022 г №378-ПА) территория

подготовки ППТ является частью территориальной зоны осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию – КУРТ-31.

Комплексное развитие территории будет осуществляться по инициативе правообладателей земельных участков и(или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

Настоящая документация по планировке территории, разрабатывается в отношении части территории комплексного развития, в связи с этим все проектные предложения и решения за ее границами указаны в справочно-информационных целях.

В отношении рассматриваемой территории ранее в 2013 году была утверждена документация по планировке территории Проект планировки территории Микрорайона 1А Московская область, город Люберцы», в 2016 году была осуществлена корректировка проекта межевания территории. Согласно ранее утвержденной документации в границах территории подготовки ППТ было предусмотрено размещение общественно-деловой застройки и многоуровневых парковок.

В отношении рассматриваемой территории 04.04.2012 г был заключен Договор о развитии застроенной территории №02/13.

Территория подготовки ППТ включает существующие земельные участки с кадастровыми номерами: 50:22:0010101:2763; 50:22:0010101:2738; 50:22:0010101:144, а также территорию, государственная собственность на которую неразграничена.

В период подготовки настоящей Документации территория подготовки ППТ представляет собой строительную площадку, свободную от застройки, с навалами грунта и изрытую. По периметру территории установлено ограждение. Доступ на территорию организован со стороны улицы 8-го Марта. В центральной части территории расположена отопительная котельная.

В границах территории планируемого строительства и на прилегающей территории расположены сети и сооружения инженерно-технического обеспечения (далее – ИТО), в т.ч. зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости.

1.2. Наименования, параметры и описание элементов планочной структуры

На рассматриваемой территории присутствуют существующие элементы планировочной структуры (далее – ЭПС): кварталы и улично-дорожная сеть. Данные ЭПС сложились в результате освоения и застройки территории города Люберцы, но их границы не были установлены. В рамках настоящей Документации границы таких элементов

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области

планировочной структуры отображены в справочно-информационных целях в соответствии с существующим (фактическим) использованием территории.

Кроме этого, в рамках «Проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, в части территории ограниченной: границей г. Москвы, границей ПКиО «Наташинские пруды», утвержденных распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 20.12.2017 г №П51/0063-17, были утверждены границы ЭПС «Улично-дорожная сеть» вдоль основного проезда общего пользования, расположенного вдоль домов №16 и №16А по ул.8-го Марта, а также границы иных ЭПС, расположенных за пределами рассматриваемой территории.

Настоящей Документацией предусмотрены следующие планируемые элементы планировочной структуры и(или) их части:

- «квартал» – предусмотрен для размещения планируемых объектов (гостиницы и многоуровневого гаража-стоянки), а также существующей отопительной котельной. В границах ЭПС также предусмотрены открытые плоскостные автостоянки для приобъектного хранения транспорта сотрудников и посетителей планируемых объектов;
- «территория общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» – предусмотрен для размещения планируемой пешеходной улицы. Часть территории элемента планировочной структуры расположена за границей территории комплексного развития (территориальной зоны КУРТ-31), размещение планируемой пешеходной улицы на этой территории согласовано органами местного самоуправления городского округа Люберцы;
- «улично-дорожная сеть» – предусмотрен для размещения планируемого основного проезда общего пользования.

Границами планируемых элементов планировочной структуры являются планируемые (устанавливаемые) красные линии.

Параметры и характеристики планируемого развития планируемых элементов планировочной структуры приведены в таблицах ниже.

Таблица 1 – Характеристики планируемых элементов планировочной структуры

№ п/п	Наименование элемента планировочной структуры	Вид	Площадь, га	Предельная этажность, эт. ¹	Средняя этажность, б/р	Расчетный процент застройки, %	Предельный процент застройки, %	Предельная плотность застройки, кв.м/га	Плотность населения, чел/га
1	Квартал – квартал нежилого назначения	планируемый	0,77	12	– ²	58	80 ³	–	–
2	Территория общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» (ширина в границах 5 м)	планируемый	0,07	0 ⁴	0	0	0	0	–

1 – указана предельная этажность надземных этажей, без учета подвальных и технических этажей;

2 – здесь и далее в таблице знак «–» означает, что параметр не нормируется и не подлежит установлению в документации по планировке территории;

3 – предельные коэффициенты застройки указаны, как для специализированной общественной застройки, в соответствии Приложением Б СП 42.13330.2016;

4 – в границах элемента планировочной структуры не размещено и не планируется размещение объектов капитального строительства.

Таблица 2 – Характеристики элемента планировочной структуры – улично-дорожная сеть

№ п/п	Наименование элемента планировочной структуры	Вид	Площадь, га	Категория	Протяженность, км	Ширина проезжей части, м	Количество полос	Ширина тротуаров, м
1	Улично-дорожная сеть (часть элемента планировочной структуры)	планируемый	0,04	основные проезды	0,18	7,0	2	2,0

1.3. Характеристики зон планируемого размещения объектов федерального, регионального, местного значения

Размещение объектов федерального, регионального и местного значения настоящим проектом планировки территории не предусмотрено. В связи с чем, зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и(или) местного значения не отображены в настоящей Документации.

1.4. Характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Перечень и характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 3.

Зоны планируемого размещения сформированы с учетом:

- планируемых (устанавливаемых) красных линий;
- границ существующих и образуемых земельных участков;
- границ зон с особыми условиями использования территории.

Линии отступа для земельных участков планируемой застройки устанавливаются настоящей Документацией и составляют – 0 м, т.е. линии отступа от границ земельных участков не предусмотрены.

При формировании границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства учтена зона минимально допустимого расстояния от существующего сохраняемого газопровода среднего давления до фундаментов зданий и сооружений, а также его охранный зона. Местоположение охранной зоны данного газопровода согласно данным Единого государственного реестра недвижимости отличается от местоположения, указанного на графических материалах настоящей Документации. При этом, местоположение существующего газопровода среднего давления определено на основе инженерно-топографического плана, который был согласован с балансодержателями инженерных сетей, в т.ч. АО «Мособлгаз». В связи с этим, в дальнейшем необходимо внести изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в части зоны с особыми условиями использования территории с кадастровым номером 50:00-6.690.

Таблица 3 – Перечень и характеристики зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ на чертеже	Наименование	Площадь, кв.м.	Предельное количество этажей (в т.ч. подземных), эт	Площадь застройки, кв.м	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий, строений сооружений нежилого назначения в габаритах наружных стен, кв.м	Общая площадь зданий, кв.м.	Расчетная площадь зданий, кв.м	Количество рабочих мест, чел
1	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства общественно-делового назначения (строительство здания гостиницы со встроенными помещениями офисного и торгового назначения и встроенным гаражом-стоянкой в цокольном этаже)	2561	13 (1)	938	11256	10318	6120	30
2	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства гаражного назначения (строительство многоуровневого подземно-наземного гаража-стоянки закрытого типа с эксплуатируемой кровлей)	3131	7 (1)	2510	15060	18029	-	8
ИТОГО планируемой застройки		5692	–	3448	26316	28347	6120	38

1.5. Характеристики развития систем социально-экономического развития

Планируемая гостиница относится к объектам общественно-делового назначения. Строительство гостиницы на территории подготовки ППТ обусловлено потребностью в местах временного размещения (гостиницах) для жителей, туристов и прочих посетителей городского округа Люберцы и города Москва, находящегося в непосредственной близости к территории планируемого строительства.

Планируемая гостиница классифицируется как:

- без звезд;
- городская гостиница (отель).

Количество номеров в планируемой гостиницы – 180, категории гостиничных номеров определяются на стадии архитектурно-строительного проектирования, один из номеров следует предусмотреть доступным для МГН.

В планируемой гостинице также предусмотрены помещения общественного назначения (офисные и торговые).

Настоящей Документацией также предусмотрено строительство многоуровневого гаража-стоянки. Планируемый гараж-стоянка относится к объектам гаражного назначения. Парковочные места в планируемом гараже-стоянке предусмотрены для обеспечения населения ранее запланированной (уже реализованной) жилой застройки микрорайона 1А.

Сведения о количестве мест приложения труда, количестве посетителей и другие характеристики планируемых объектов представлены в таблице ниже.

Таблица 4 – Социально-экономические характеристики планируемых объектов

№ п/п	Наименование объекта	Количество мест приложения труда, раб.место	Количество посетителей, чел/сут
1	Гостиница с офисными и торговыми помещениями (магазином) и встроенным гаражом-стоянкой	30, в т.ч.: 10 – в гостинице; 16 – в офисах; 4 – в магазине	160
2	Многоуровневый гараж-стоянка	8	–

1.6. Характеристики развития систем транспортного обслуживания

Характеристики и перечень мероприятий по развитию систем транспортного обслуживания представлены в таблице ниже.

Таблица 5 – Характеристики и перечень мероприятий
по развитию систем транспортного обслуживания

№ п/п	Наименование объекта (элемента)	Мероприятие <i>С – строительство; Р – реконструкция</i>	Количество полос / ширина полосы движения, физ.ед.	Ширина тротуаров (пешеходной части) / велодорожек, м.	Ширина проезжей части, м.	Протяженность, пог.м..
1	Основной проезд общего пользования *	С	2 / 3,5	2 / –	7,0	35
2	Многоуровневый подземно-наземный гараж-стоянка закрытого типа с эксплуатируемой кровлей на 450 м-мест	С	–	–	–	–
3	Встроенный в здание гостиницы гараж-стоянка на 32 м-места	С	–	–	–	–
4	Открытые плоскостные приобъектные автомобильные стоянки на 16 м-мест на территории планируемой гостиницы	С	–	–	–	–
5	Открытые плоскостные приобъектные автомобильные стоянки на 12 м-мест на территории планируемого гаража-стоянки	С	–	–	–	–

* – в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.11.2020 г №1816 для строительства и(или) реконструкции проездов получение разрешения на строительство не требуется, поэтому зона планируемого размещения линейного объекта в настоящей Документации не предусмотрена.

Строительство основного проезда общего пользования Генеральным планом г.о. Люберцы не предусмотрено, в связи с чем данный проезд будет являться частной автомобильной дорогой общего пользования, строительство будет осуществлено за счет средств инвестора.

Для въезда-выезда с территории планируемого строительства предусмотрено примыкание к ул. Третьего Интернационала. Примыкание к ул. Третьего Интернационала – планируемое и предусмотрено в соответствии с «Согласием, содержащим технические требования и условия Р001-1202772845-94142795».

На территории размещения гостиницы и гаража-стоянки предусмотрена сеть основных и второстепенных проездов, в т.ч. для противопожарных нужд. Ширина проездов принята с учетом противопожарных требований и составляет 4,2 – 6,0 м. По проездам предусмотрено двухстороннее движение.

Обслуживание сотрудников и посетителей планируемых объектов капитального строительства при необходимости будет осуществляться существующим общественным пассажирским транспортом.

Для движения пешеходов на территории подготовки ППТ и на прилегающих территориях настоящей Документацией предусмотрены предложения по устройству тротуаров и пешеходных дорожек, ширина которых должна быть не менее 2,0 м.

1.7. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения

Проектом планировки территории предусматривается обеспечение планируемых объектов системами:

- водоснабжения;
- водоотведения;
- теплоснабжения;
- электроснабжения;
- связи общего пользования;
- наружного видеонаблюдения, входящего в систему региональной безопасности.

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

Планируемое размещение объектов систем инженерно-технического обеспечения территории уточняется и детализируется на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Водоснабжение

Подключение планируемых объектов к сетям водоснабжения предусмотрено в соответствии с предварительными техническими условиями от 13.10.2021 г №1850 АО «Люберецкий водоканал». Согласно указанным предварительным техническим условиям водоснабжение планируемых объектов следует осуществить от водопроводной сети Ду 300 мм, проходящей вдоль ул. 3-го Интернационала.

Точки подключения должны определяться проектом и отдельно согласовываться.

Расчетный (средний за год) суточный расход воды на хозяйственно-бытовые и питьевые нужды составит ориентировочно – 41,64 куб.м./сут. Допустимая максимальная нагрузка на сети водоснабжения согласно предварительным техническим условиям – 41,895 куб.м./сутки.

Протяженность планируемых водопроводов указана в таблице 6 далее по тексту.

Водоотведение

Отведение хозяйственно-бытовых стоков

Предложения по отведению хозяйственно-бытового стока от планируемых объектов предусмотрены в соответствии и с учетом предварительными техническими условиями от 13.10.2021 г №1850 АО «Люберецкий водоканал». Отвод хозяйственно-бытового стока от планируемой застройки предусмотрен в канализационную сеть Д250 мм, расположенную вдоль ул. 8-го Марта. Точки подключения к существующим системам водоотведения уточняются на последующих стадиях проектирования.

Суммарный расчетный суточный объем хозяйственно-бытовых стоков составит: $Q = 41,64$ куб.м./сут.

Существующие самотечные трубопроводы хозяйственно-бытовой канализации, расположенные в границах застройки многоуровневого гаража-стоянки, предусмотрены к демонтажу и переустройству в соответствии с техническими условиями АО «Люберецкий Водоканал» от 17.10.2018 г №1642/1, с учетом письма АО «Люберецкий Водоканал» от 01.03.2022 г №276.

Протяженность планируемых и демонтируемых сетей хозяйственно-бытовой канализации представлена в таблице 6 далее по тексту.

Отведение поверхностного стока

Отвод поверхностного стока с территории планируемых объектов капитального строительства предусмотрен в существующие сети канализации поверхностного стока, расположенные за пределами рассматриваемой территории. В соответствии с техническими условиями от 12.03.2019 г №415 АО «Люберецкий водоканал» (в части отвода поверхностного стока) отвод поверхностного стока предусмотрен в сеть дождевой канализации Д500 мм, проходящую от дома №4к1 по ул. Коммунистическая.

Строительство трубопроводов канализации поверхностного стока за пределами территории подготовки ППТ возможно осуществить после получения разрешения на размещение объекта, при условии, что диаметр таких линейных объектов не превышает 1000 мм (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.11.2020 г №1816 получение разрешения на строительство таких объектов не требуется). В противном случае, необходимо разработать отдельную документацию по планировке территории для размещения линейного и(или) линейных объектов.

Среднегодовой объём дождевых и талых вод на территории рассматриваемой рекреационной зоны составит ориентировочно – 2916 куб.м.

Протяженность планируемых трубопроводов канализации поверхностного стока указана в таблице 6 далее по тексту.

Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемой гостиницы предусмотрено в соответствии и с учетом технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе теплоснабжения, являющихся приложением к договору подключения №12-ДП от 26.12.2019 г. Согласно указанным техусловиям: точка подключения ТК-пр. по адресу: М.О., г. Люберцы, ул. 8 Марта у котельной ул. 8 Марта д. 47, стр.1.

Теплоснабжение планируемого многоуровневого гаража-стоянки не требуется и не предусмотрено настоящей Документацией.

Максимальные часовые тепловые нагрузки: отопление – 0,2 Гкал/ч, вентиляция – 0,3 Гкал/ч, горячее водоснабжение – 0,1 Гкал/ч. Суммарный расчетный расход энергии на теплоснабжение (отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение) планируемых объектов составит ориентировочно – 0,36 Гкал/час.

Тепловые сети, зарегистрированные в ЕГРН (кадастровый номер 50:22:0010101:2412), на территории планируемого строительства в период подготовки настоящей документации демонтированы. В дальнейшем необходимо внести изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в части объекта недвижимости с кадастровым номером 50:22:0010101:2412.

Протяженность планируемых тепловых сетей указана в таблице 6 далее по тексту.

Газоснабжение

Настоящим проектом планировки территории не предусмотрено подключение планируемых объектов к системе газоснабжения.

Электроснабжение

Электроснабжение планируемых объектов предусмотрено в соответствии с техническими условиями АО «Мособлэнерго» №1918502/Р/1/ЦА от 26.11.2019 г и №1819765/1М от 15.10.2018 г. Точкой подключения планируемых объектов согласно указанным техническим условиям приняты РУ-0,4 кВ ТП-521, которая расположена на внутривдворной территории многоквартирного дома №2/24 по улице Шевлякова.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств: гостиница – 570 кВт, многоуровневый гараж-стоянка – 80 кВт. Суммарная максимальная мощность электроснабжения – 650 кВт. Ориентировочная электрическая нагрузка планируемых объектов и на наружное освещение согласно расчетам – 650 кВт.

Существующая воздушная линия электропередачи низкого напряжения, расположенная вдоль ул. Третьего Интернационала, подлежит переустройству. Переустройство воздушной линии предусмотрено в соответствии с техническими условиями Администрации муниципального образования городской округ Люберцы Московской области №38/5-8 от 21.01.2022 г.

Протяженность демонтируемых и планируемых линий электропередачи представлена в таблице 6 далее по тексту.

Линии связи

Планируемые объекты планируется обеспечить услугами связи общего пользования, в т.ч.: кабельным телевидением, телефонной связью, системой передачи данных (Интернет), проводным вещанием. Подключение следует осуществить к существующим сетям связи на территории городского округа.

Обеспечение планируемых объектов средствами связи предусмотрено настоящим проектом планировки в соответствии с техническими условиями ООО «ИНФОТЕХ» №20-05/2021/1 от 20.05.2021 г и №07-08/2019/2 от 05.08.2019 г. Точкой подключения согласно техническим условиям должен быть узел связи по ул. 8-го Марта, д. 43А.

Протяженность планируемых линий связи указана в таблице 6 далее по тексту.

Линии обеспечения видеонаблюдения и комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций

Подключение планируемых объектов к системе технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» должно быть осуществлено в соответствии с техническими условиями Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области №190515-255 от 12.04.2019 г и №190515-256 от 12.04.2019 г.

Конкретные решения по устройству линий видеонаблюдения и системы оповещения населения (места расположения и типы камер, коммутаторы, термошкафы, кабели и т.д.) будут определяться на стадии архитектурно-строительного проектирования в соответствии с

техническими условиями и решениями резидентов планируемого производственно-складского комплекса.

Протяженность кабельных линий системы обеспечения видеонаблюдения указана в таблице 6 далее по тексту.

Инженерная подготовка территории

Мероприятия по инженерной подготовке территории включают организацию рельефа (вертикальная планировка) с целью отвода поверхностных сточных вод.

Предлагаемое схемой вертикальной планировки и инженерной подготовки территории решение позволяет осуществлять отвод поверхностных сточных вод по проектным уклонам в планируемую систему закрытой канализации поверхностного стока, по которой поверхностный сток будет отводиться в существующие городские сети ливневой канализации.

Новые "красные" отметки и проектные уклоны формируются на улицах и проездах.

Максимальный проектный уклон составляет 20,5 промилле, минимальный – 9,0 промилле.

Характеристики планируемого развития объектов инженерной инфраструктуры представлены в таблице 6.

Таблица 6 – Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

№ п/п	Инженерное обеспечение территории	Единица измерения	Проектные предложения, всего
1	Водоснабжение		
1.1	Строительство водопроводной сети	пог.м	105
2	Водоотведение хозяйственно-бытового стока		
2.1	Строительство самотечных трубопроводов хозяйственно-бытовой канализации	пог.м	160
2.2	Демонтаж самотечных трубопроводов хозяйственно-бытовой канализации	пог.м.	50
3	Водоотведение поверхностного стока		
3.1	Строительство самотечных закрытых трубопроводов канализации поверхностного стока	пог.м.	530
4	Теплоснабжение		
4.1	Строительство трубопроводов теплоснабжения	пог.м	60
5	Электроснабжение		
5.1	Строительство воздушных линий низкого напряжения 0,4 кВ, в т.ч. наружного освещения	пог.м	60
5.2	Демонтаж воздушных линий низкого напряжения 0,4 кВ	пог.м	80
5.3	Строительство кабельных линий низкого напряжения 0,4 кВ,	пог.м	510
6	Связь		
6.1	Строительство кабельных линий связи	пог.м	85
6.2	Строительство линий системы обеспечения видеонаблюдения	пог.м.	210

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области

1.8. Красные линии

В период подготовки настоящей Документации на рассматриваемой территории установлены красные линии.

В рамках документации «Корректировка проекта планировки территории многоэтажной жилой застройки между ул. 8-го Марта и ул. Шевлякова в жилом районе №1 «Красная горка» г. Люберцы Московской области в составе корпуса 3», утвержденной распоряжением Главы городского поселения Люберецкого муниципального района Московской области от 03.04.2008 г №79-РГ (далее – ППТ 2008 года), были предусмотрены предложения по установлению красных линий:

- вдоль магистральной улицы районного значения – ул. 8-го Марта. Ширина створа красных линий – 30 м;
- вдоль улицы местного значения – ул. Третьего Интернационала. Ширина створа красных линий – 30 м;
- вдоль улицы местного значения – ул. Шевлякова. Ширина створа красных линий – 30 м.

В соответствии с «Проектом планировки территории Микрорайона 1А Московская область, город Люберцы», утвержденным постановлением Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области от 20.06.2013 г №1078-ПА (далее – ППТ 2013 года), установлены красные линии:

- вдоль магистральной улицы районного значения – ул. 8-го Марта. Ширина створа красных линий – 20 м;
- вдоль улицы местного значения – ул. Третьего Интернационала. Ширина створа красных линий – 17 м;
- вдоль улицы местного значения – ул. Шевлякова. Ширина створа красных линий – 18 м.

В соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, в части территории ограниченной: границей г. Москвы, границей ПКЮ «Наташинские пруды», утвержденными распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 20.12.2017 г №П51/0063-17, установлены красные линии:

- вдоль участка (с юго-запада) магистральной улицы районного значения – ул. 8-го Марта. Ширина створа красных линий – 30 м;
- вдоль основного проезда общего пользования, расположенного вдоль домов №16 и №16А по ул. 8-го Марта. Ширина створа красных линий – 13 м.

Согласно определению красных линий, содержащимся в Градостроительном кодексе РФ, красные линии подлежат установлению, изменению и(или) отмене в рамках документации по планировке территории.

Требования к ширине улиц и дорог в красных линиях (размерам створов красных линий) указаны в СП 42.13330.2016 и для разных категорий улиц и дорог составляют:

- для улиц и дорог крупнейших, крупных и больших городов:
 - магистральные дороги – $50 \div 100$ м;
 - магистральные улицы – $40 \div 100$ м;
 - улицы и дороги местного значения – $15 \div 30$ м.
- для улиц и дорог средних и малых городов:
 - городские дороги – $15 \div 30$ м;
 - улицы общегородского значения – $30 \div 50$ м;
 - улицы и дороги районного значения – $15 \div 30$ м;
 - улицы местного значения – $10 \div 20$ м.

Настоящей Документацией отменяются красные линии:

- вдоль участков ул. 8-го Марта, ул. Шевлякова, ул. Третьего Интернационала, установленные ППТ 2008 года;
- вдоль участка ул. 8-го Марта (от пересечения с ул. Третьего Интернационала и ул. Шевлякова до примыкания проезда вблизи дома 16 по ул. 8-го Марта) и вдоль ул. Третьего Интернационала, установленные ППТ 2013 года.

Настоящей Документацией запланированы и устанавливаются красные линии:

- вдоль участка реконструируемой магистральной улицы районного значения – ул. 8-го Марта (от пересечения с ул. Третьего Интернационала и ул. Шевлякова до примыкания проезда вблизи дома 16 по ул. 8-го Марта). Ширина створа красных линий – 30 м, линии отступа предусмотрены совпадающими с красными линиями. Створ планируемых красных линий принят с учетом того, что улица расположена и будет реконструироваться в

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области

сложившихся стесненных условиях, поэтому ширина створа красных линий принята – 30 м. Элементы поперечного профиля реконструируемой улицы, в т.ч. остановочные пункты наземного пассажирского транспорта общего пользования, возможно разместить в пределах указанного створа (см. «Схему организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов, М 1:1000»). Красные линии частично разработаны в справочно-информационных целях;

- вдоль существующей улицы местного значения – ул. Третьего Интернационала. Ширина створа красных линий 15 ÷ 18 м, линии отступа предусмотрены совпадающими с красными линиями. Красная линия со стороны существующей индивидуальной жилой застройки принята с учетом границ существующих земельных участков, зарегистрированные в ЕГРН. Красные линии частично разработаны в справочно-информационных целях;
- вдоль участка (на примыкании) существующей местного значения – ул. 1-й Кожуховский проезд. Ширина створа красных линий 20 м, линии отступа предусмотрены совпадающими с красными линиями. Красные линии приняты с учетом существующего землепользования и границ существующих земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН. Красные линии разработаны в справочно-информационных целях;
- вдоль планируемого основного проезда. Ширина створа красных линий 10 м, линии отступа предусмотрены совпадающими с красными линиями;
- вдоль планируемой пешеходной улицы. Ширина створа красных линий 5 м, линии отступа предусмотрены совпадающими с красными линиями.

Настоящей Документацией предложения по установлению красных линий за границей территории комплексного развития (территориальной зоны КУРТ-31 в соответствии с ПЗЗ г.о. Люберцы) отображены в справочно-информационных целях для обеспечения информационной целостности и не подлежат утверждению. В дальнейшем, в случае необходимости, в т.ч. по решению уполномоченных органов и(или) заявлению заинтересованных лиц, возможно разработать отдельную документацию по планировке территории на реконструкцию и(или) строительство линейных объектов местного значения городского округа, расположенных за границей территориальной зоны КУРТ-31, в которой

необходимо учесть предложения по красным линиям настоящей Документации, в т.ч. отмену красных линий.

На пересечениях улиц (на примыкании основного проезда к ул. Третьего Интернационала), где планировочная организация территории не позволяет организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов необходимо обеспечить средствами регулирования и специального технического оборудования.

Действующие красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании (образовании и/или изменении) границ 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, в том числе путем выкупа земельных участков и иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктур.

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

Ведомость расчета координат конечных и поворотных точек планируемых красных линий представлена далее в соответствующем разделе.

1.9. Характеристики территорий общего пользования

Настоящей Документацией предусмотрено формирование элемента планировочной структуры «территория общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть», площадью 0,07 га. В границах данного элемента планировочной структуры предусмотрено размещение пешеходной улицы. Размещение участка планируемой пешеходной улицы предусмотрено за границей территории комплексного развития, данное проектное решение согласовано органами местного самоуправления городского округа Люберцы.

Планируемый элемент планировочной структуры «Улично-дорожная сеть» также относится к территориям общего пользования. Площадь планируемого элемента планировочной структуры – 0,04 га, в его границах предусмотрено размещение основного проезда.

Иные характеристики вышеуказанных объектов представлены выше по тексту, а также в пояснительной записке материалов по обоснованию настоящего ППТ.

1.10. Основные характеристики планируемого развития территории

Основные характеристики планируемого развития территории представлены в таблице ниже.

Таблица 7 – Основные характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель
Основные технико-экономические показатели (характеристики) проекта планировки территории			
1	Суммарная площадь элементов планировочной структуры, в отношении части которых, осуществляется подготовка проекта планировки территории, всего, в т.ч.:	га	0,88
1.1	площадь планируемого элемента планировочной структуры «квартал 1»	га	0,77
1.2	площадь планируемого элемента планировочной структуры «территория общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть»	га	0,07
1.3	площадь планируемого элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть»	га	0,04
2	Площадь застройки планируемых объектов капитального строительства, всего, в т.ч.:	кв.м.	3448
2.1	здание гостиницы с офисными и торговыми помещениями и встроенным гаражом-стоянкой	кв.м.	938
2.2	здание многоуровневого гаража-стоянки закрытого типа с эксплуатируемой кровлей	кв.м.	2510
3	Суммарная поэтажная площадь наземной части планируемых объектов капитального строительства в габаритах наружных стен, всего, в т.ч.:	кв.м.	26316
3.1	здание гостиницы с офисными и торговыми помещениями и встроенным гаражом-стоянкой	кв.м.	11256
3.2	здание многоуровневого гаража-стоянки закрытого типа с эксплуатируемой кровлей	кв.м.	15060
4	Общая площадь планируемых объектов капитального строительства, всего, в т.ч.:	кв.м.	28347
4.1	здание гостиницы с офисными и торговыми помещениями и встроенным гаражом-стоянкой	кв.м.	10318
4.2	здание многоуровневого гаража-стоянки закрытого типа с эксплуатируемой кровлей	кв.м.	18029
5	Полезная площадь планируемого здания гостиницы с офисными и торговыми помещениями и встроенным гаражом-стоянкой	кв.м.	7541
6	Расчетная площадь планируемого здания гостиницы с офисными и торговыми помещениями и встроенным гаражом-стоянкой	кв.м.	6120
7	Площадь номерного фонда планируемого здания гостиницы с офисными и торговыми помещениями и встроенным гаражом-стоянкой	кв.м.	5440
8	Торговая площадь планируемого здания гостиницы с офисными и торговыми помещениями и встроенным гаражом-стоянкой	кв.м.	209

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель
9	Предельное количество этажей планируемого здания гостиницы с офисными и торговыми помещениями и встроенным гаражом-стоянкой (в т.ч. подземных)	этаж	13 (1)
10	Предельное количество этажей планируемого здания многоуровневого гаража-стоянки закрытого типа с эксплуатируемой кровлей (в т.ч. подземных)	этаж	7 (1)
11	Предельная этажность планируемого здания гостиницы с офисными и торговыми помещениями	этаж	12
12	Предельная этажность планируемого здания многоуровневого гаража-стоянки закрытого типа с эксплуатируемой кровлей	этаж	6
13	Количество мест приложения труда в планируемых объектах	мест	38
14	Количество посетителей планируемых объектов (помещений торгового назначения)	чел/сут	160
15	Площадь озелененных территорий общего пользования	кв.м	150
16	Площадь озелененных территорий ограниченного пользования	кв.м.	1030
17	Количество парковочных мест на планируемых открытых плоскостных автостоянках для приобъектного хранения транспорта на территории планируемой гостиницы	м-место	16
18	Количество парковочных мест на планируемых открытых плоскостных автостоянках для приобъектного хранения транспорта на территории планируемого многоуровневого гаража-стоянки	м-место	12
19	Количество парковочных мест во встроенном в здание гостиницы гараже-стоянке для приобъектного хранения транспорта	м-место	32
20	Количество парковочных мест в планируемом подземно-наземном гараже-стоянке закрытого типа с эксплуатируемой кровлей для постоянного хранения транспорта	м-место	450
Характеристики развития систем транспортного обслуживания			
21	Параметры планируемого проезда общего пользования (частной а/д общего пользования)	—	—
21.1.	<i>ширина проезжей части</i>	<i>м</i>	<i>7,0</i>
21.2	<i>количество полос движения</i>	<i>шт</i>	<i>2</i>
21.3	<i>ширина полос движения</i>	<i>м</i>	<i>3,5</i>
21.4	<i>ширина тротуара</i>	<i>м</i>	<i>2</i>
21.5	<i>протяженность</i>	<i>пог.м</i>	<i>35</i>
22	Параметры планируемой пешеходной улицы	—	—
22.1	<i>ширина пешеходной части</i>	<i>м</i>	<i>4,2</i>
22.2	<i>протяженность</i>	<i>пог.м</i>	<i>130</i>
Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения			
23	Водоснабжение		
23.1	Протяженность водопроводных сетей (строительство)	пог.м	105
23.2	Расчетное водопотребление	куб.м./сут	41,64
24	Хозяйственно-бытовая канализация		
24.1	Протяженность самотечных трубопроводов хозяйственно-бытовой канализации (строительство/демонтаж)	пог.м.	160 / 50
24.2	Расчетное водоотведение	куб.м./сут	41,64
25	Канализация поверхностного стока		
25.1	Протяженность самотечных трубопроводов канализации поверхностного стока (строительство)	пог.м	530
25.2	Среднегодовой объем поверхностных (дождевых и талых) сточных вод	куб.м.	2916
25	Теплоснабжение		
25.1	Протяженность тепловых сетей (строительство)	пог.м.	60
25.2	Расчетная тепловая нагрузка	кВт	415
26	Электроснабжение		

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель
26.2	Протяженность кабельных линий электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ (строительство)	пог.м	510
26.3	Протяженность воздушных линий электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ, в т.ч. наружного освещения (строительство/демонтаж)	пог.м.	60 / 80
26.4	Расчетная электрическая нагрузка	кВт	417
27	Связь		
27.1	Протяженность кабельной линии связи общего пользования, кабельной канализации (строительство)	пог.м.	85
27.2	Протяженность линий системы обеспечения видеонаблюдения (строительство)	пог.м.	210

1.11. Ведомость координат переломных точек границ планируемых элементов планировочной структуры в МСК-50

Точка	X	Y	Точка	X	Y
Квартал			10	462831,21	2212406,86
1	462743,70	2212416,69	11	462821,42	2212405,24
2	462777,39	2212468,90	12	462814,61	2212407,86
3	462796,10	2212499,94	13	462788,26	2212387,58
4	462804,21	2212502,19	14	462758,79	2212406,86
5	462805,98	2212501,03	15	462748,57	2212413,55
6	462836,02	2212468,71	1	462743,70	2212416,69
7	462875,19	2212425,52	16	462741,74	2212412,01
8	462847,56	2212402,09	17	462745,84	2212409,36
9	462836,02	2212414,26	18	462756,05	2212402,68
10	462831,21	2212406,86	19	462788,49	2212381,45
11	462821,42	2212405,24	20	462810,46	2212398,36
12	462814,61	2212407,86	21	462839,63	2212403,19
13	462788,26	2212387,58	22	462850,63	2212391,58
14	462758,79	2212406,86	23	462854,03	2212394,46
15	462748,57	2212413,55	8	462847,56	2212402,09
1	462743,70	2212416,69	Улично-дорожная сеть		
Территория общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры "улично-дорожная сеть"			7	462875,19	2212425,52
8	462847,56	2212402,09	8	462847,56	2212402,09
9	462836,02	2212414,26	23	462854,03	2212394,46
			24	462881,36	2212417,64
			7	462875,19	2212425,52

1.12. Ведомость координат переломных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства в МСК-50

№ точки	X	Y
1. Зона планируемого размещения объекта капитального строительства общественно-делового назначения (строительство здания гостиницы со встроенными помещениями офисного и торгового назначения и встроенным гаражом-стоянкой)		
1	462818,54	2212413,91
2	462817,55	2212412,38
3	462787,30	2212388,21

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области

№ точки	X	Y
4	462758,79	2212406,86
5	462748,57	2212413,55
6	462743,70	2212416,69
7	462766,00	2212451,25
8	462793,49	2212435,32
9	462798,98	2212444,61
10	462810,25	2212437,82
11	462801,83	2212424,76
1	462818,54	2212413,91
2. Зона планируемого размещения объекта капитального строительства гаражного назначения (строительство многоуровневого подземно-наземного гаража-стоянки закрытого типа с эксплуатируемой кровлей)		
12	462838,42	2212419,78
13	462843,98	2212416,21
14	462865,03	2212433,29
15	462828,60	2212476,69
16	462805,98	2212501,03
17	462804,21	2212502,19
18	462796,10	2212499,94
19	462777,39	2212468,90
20	462773,20	2212462,41
21	462792,74	2212449,79
22	462796,19	2212455,63
23	462843,27	2212427,25
12	462838,42	2212419,78

1.13. Ведомость расчета координат концевых и поворотных точек планируемых красных линий

№ точки	Система координат МСК-50					
1			X=	462743,70	Y=	2212416,69
	элемент	прямая				
	дир.напр.	237°10'4"				
	расст.	62,131				
	точка	15	X=	462777,39	Y=	2212468,90
2			X=	462748,57	Y=	2212413,55
	элемент	прямая				
	дир.напр.	327°7'41"				
	расст.	5,789				
	точка	1	X=	462743,70	Y=	2212416,69
3			X=	462758,79	Y=	2212406,86
	элемент	прямая				
	дир.напр.	326°48'15"				
	расст.	12,216				
	точка	2	X=	462748,57	Y=	2212413,55
4			X=	462788,26	Y=	2212387,58
	элемент	прямая				
	дир.напр.	326°47'52"				
	расст.	35,218				
	точка	3	X=	462758,79	Y=	2212406,86
5			X=	462814,61	Y=	2212407,86
	элемент	прямая				
	дир.напр.	37°35'1"				

№ точки	Система координат МСК-50					
	расст.	33,252				
	точка	4	X=	462788,26	Y=	2212387,58
6			X=	462821,42	Y=	2212405,24
	элемент	прямая				
	дир.напр.	338°57'55"				
	расст.	7,299				
	точка	5	X=	462814,61	Y=	2212407,86
7			X=	462831,21	Y=	2212406,86
	элемент	прямая				
	дир.напр.	9°23'45"				
	расст.	9,923				
	точка	6	X=	462821,42	Y=	2212405,24
8			X=	462836,02	Y=	2212414,26
	элемент	прямая				
	дир.напр.	56°58'8"				
	расст.	8,828				
	точка	7	X=	462831,21	Y=	2212406,86
9			X=	462847,56	Y=	2212402,09
	элемент	прямая				
	дир.напр.	313°27'57"				
	расст.	16,772				
	точка	8	X=	462836,02	Y=	2212414,26
10			X=	462875,19	Y=	2212425,52
	элемент	прямая				
	дир.напр.	40°18'8"				
	расст.	36,228				
	точка	9	X=	462847,56	Y=	2212402,09
11			X=	462836,02	Y=	2212468,71
	элемент	прямая				
	дир.напр.	132°12'20"				
	расст.	58,305				
	точка	10	X=	462875,19	Y=	2212425,52
12			X=	462805,98	Y=	2212501,03
	элемент	прямая				
	дир.напр.	132°54'22"				
	расст.	44,125				
	точка	11	X=	462836,02	Y=	2212468,71
13			X=	462804,21	Y=	2212502,19
	элемент	прямая				
	дир.напр.	146°45'38"				
	расст.	2,116				
	точка	12	X=	462805,98	Y=	2212501,03
14			X=	462796,10	Y=	2212499,94
	элемент	прямая				
	дир.напр.	195°30'21"				
	расст.	8,416				
	точка	13	X=	462804,21	Y=	2212502,19
15			X=	462777,39	Y=	2212468,90
	элемент	прямая				
	дир.напр.	238°55'11"				
	расст.	36,243				
	точка	14	X=	462796,10	Y=	2212499,94
16*			X=	462716,75	Y=	2212375,44
17*			X=	462722,93	Y=	2212383,34
	элемент	прямая				
	дир.напр.	51°56'1"				

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)
планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала
и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области

№ точки	Система координат МСК-50					
	расст.	10,028				
	точка	16	X=	462716,75	Y=	2212375,44
18*			X=	462734,06	Y=	2212401,30
	элемент	прямая				
	дир.напр.	58°13'38"				
	расст.	21,132				
	точка	17	X=	462722,93	Y=	2212383,34
19			X=	462741,74	Y=	2212412,01
	элемент	прямая				
	дир.напр.	54°21'22"				
	расст.	13,179				
	точка	18	X=	462734,06	Y=	2212401,30
20			X=	462745,84	Y=	2212409,36
	элемент	прямая				
	дир.напр.	327°7'25"				
	расст.	4,882				
	точка	19	X=	462741,74	Y=	2212412,01
21			X=	462756,05	Y=	2212402,68
	элемент	прямая				
	дир.напр.	326°48'17"				
	расст.	12,201				
	точка	20	X=	462745,84	Y=	2212409,36
22			X=	462788,49	Y=	2212381,45
	элемент	прямая				
	дир.напр.	326°47'52"				
	расст.	38,769				
	точка	21	X=	462756,05	Y=	2212402,68
23			X=	462810,46	Y=	2212398,36
	элемент	прямая				
	дир.напр.	37°34'59"				
	расст.	27,722				
	точка	22	X=	462788,49	Y=	2212381,45
24			X=	462839,63	Y=	2212403,19
	элемент	прямая				
	дир.напр.	9°23'44"				
	расст.	29,569				
	точка	23	X=	462810,46	Y=	2212398,36
25			X=	462850,63	Y=	2212391,58
	элемент	прямая				
	дир.напр.	313°27'51"				
	расст.	15,989				
	точка	24	X=	462839,63	Y=	2212403,19
26			X=	462877,92	Y=	2212414,72
	элемент	прямая				
	дир.напр.	40°17'44"				
	расст.	35,780				
	точка	25	X=	462850,63	Y=	2212391,58
27			X=	462881,34	Y=	2212417,63
	элемент	прямая				
	дир.напр.	40°21'3"				
	расст.	4,493				
	точка	26	X=	462877,92	Y=	2212414,72
28*			X=	462892,56	Y=	2212427,15
29*			X=	462885,76	Y=	2212436,15
	элемент	прямая				
	дир.напр.	127°4'23"				

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)
планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала
и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области

№ точки	Система координат МСК-50					
	расст.	11,280				
	точка	28	X=	462892,56	Y=	2212427,15
30*			X=	462905,31	Y=	2212452,84
	элемент	прямая				
	дир.напр.	40°29'25"				
	расст.	25,702				
	точка	29	X=	462885,76	Y=	2212436,15
31*			X=	462892,50	Y=	2212467,84
32*			X=	462874,73	Y=	2212452,54
	элемент	прямая				
	дир.напр.	220°43'43"				
	расст.	23,449				
	точка	31	X=	462892,50	Y=	2212467,84
33*			X=	462856,34	Y=	2212472,59
	элемент	прямая				
	дир.напр.	132°31'38"				
	расст.	27,207				
	точка	32	X=	462874,73	Y=	2212452,54
34*			X=	462855,35	Y=	2212471,73
	элемент	прямая				
	дир.напр.	220°58'50"				
	расст.	1,311				
	точка	33	X=	462856,34	Y=	2212472,59
35*			X=	462841,18	Y=	2212486,57
	элемент	прямая				
	дир.напр.	133°40'37"				
	расст.	20,519				
	точка	34	X=	462855,35	Y=	2212471,73
36*			X=	462843,48	Y=	2212488,30
	элемент	прямая				
	дир.напр.	36°56'58"				
	расст.	2,878				
	точка	35	X=	462841,18	Y=	2212486,57
37*			X=	462826,80	Y=	2212506,36
	элемент	прямая				
	дир.напр.	132°43'31"				
	расст.	24,584				
	точка	36	X=	462843,48	Y=	2212488,30
38*			X=	462825,59	Y=	2212507,67
	элемент	прямая				
	дир.напр.	132°43'39"				
	расст.	1,783				
	точка	37	X=	462826,80	Y=	2212506,36
39*			X=	462806,60	Y=	2212525,25
	элемент	прямая				
	дир.напр.	137°12'12"				
	расст.	25,879				
	точка	38	X=	462825,59	Y=	2212507,67
40*			X=	462807,55	Y=	2212565,04
41*			X=	462795,96	Y=	2212559,98
	элемент	прямая				
	дир.напр.	203°32'54"				
	расст.	12,653				
	точка	40	X=	462807,55	Y=	2212565,04
42*			X=	462783,82	Y=	2212539,44
	элемент	прямая				

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)
планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала
и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области

№ точки	Система координат МСК-50					
	дир.напр.	239°25'26"				
	расст.	23,854				
	точка	41	X=	462795,96	Y=	2212559,98
43*			X=	462775,32	Y=	2212523,58
44*			X=	462751,93	Y=	2212484,78
	элемент	прямая				
	дир.напр.	238°55'11"				
	расст.	45,305				
	точка	43	X=	462775,32	Y=	2212523,58
45*			X=	462711,47	Y=	2212422,07
	элемент	прямая				
	дир.напр.	237°10'0"				
	расст.	74,630				
	точка	44	X=	462751,93	Y=	2212484,78
46*			X=	462691,53	Y=	2212392,11
	элемент	прямая				
	дир.напр.	236°21'21"				
	расст.	35,991				
	точка	45	X=	462711,47	Y=	2212422,07

— в рамках настоящей Документации красные линии за границей территории комплексного развития в точках 16 - 18* и 28* – 46* разработаны в справочно-информационных целях.

1.14. 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

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

II. Положения об очередности планируемого развития территории

Реализация настоящего проекта планировки территории (проектирование и строительство) предусматривается в два этапа очереди (очереди):

1 этап (очередь) строительства: II квартал 2022 года – III квартал 2023 года.

2 этап (очередь) строительства: III квартал 2022 года – IV квартал 2023 года.

В таблицах 11 – 13 представлена информация об очередности реализации проектных решений, показателях работ и затратах.

Таблица 11 – Предложение по очередности реализации проектных решений

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость	Объем затрат		N участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации	
					ОМС	инвестор		1	2
1	Освоение участков территории объектов капитального строительства								
1.1	Освобождение территории:								
1.1.1	вынос сетей	км	0,2	н/д	0	100	Земельные участки с кадастровыми номерами 50:22:0010101:2763, 50:22:0000000:108792, 50:22:0000000:108774		
2	Строительство / реконструкция объектов:								
2.1	гостиница с офисными и торговыми помещениями и встроенным гаражом-стоянкой	кв. м. общ. площади	10318	463 310 000	0	100	Образуемый земельный участок с условным номером 3		
2.2	многоуровневый подземно-надземный гараж-стоянка	кв. м. общ. площади	18029	270 000 000	0	100	Образуемый земельный участок с условным номером 4		
3	Развитие инженерного обеспечения территории								
3.1	Строительство / реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)								
3.1.1	водопровода	км	0,105	5 549 429					
3.1.2	канализации хозяйственно-бытовая	км	0,160	4 522 963					

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость	Объем затрат		N участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации	
					ОМС	инвестор		1	2
3.1.3	канализации поверхностного стока	км	0,530				12 350 000		
3.1.4	теплосетей	км	0,060				4 100 000		
3.1.5	воздушные линии электропередачи низкого напряжения	км	0,060				1 000 000		
3.1.6	кабельные линии электропередачи низкого напряжения	км	0,51				7 500 000		
3.1.7	кабельные линии связи	км	0,085				3 000 000		
3.1.8	кабельные линии системы обеспечения видеонаблюдения	км	0,21				2 500 000		
4	Благоустройство и озеленение								
4.1	проезды, площадки, тротуары	га	0,466				16 098 100		
4.2	открытые плоскостные автостоянки	га	0,037				5 071 762		
4.3	озеленение	га	0,118				711 382		

Таблица 12 – Ориентировочные удельные показатели работ (средние по проекту)

№ п/п	Единовременные затраты	Удельная стоимость затрат, принятая в расчет, руб.
1	Строительство гостиницы с офисными и торговыми помещениями, за 1 кв. м общей площади	45 000
2	Строительство многоуровневого гаража-стоянки, за 1 машино-место	600 000
3	Строительство и реконструкция инженерных коммуникаций, за 1 км:	
	- водопотребления;	88 709 677
	- водоотведения х.б. стоков;	31 825 112
	- водоотведения поверхностных стоков;	29 404 761
	- теплоснабжения;	68 333 333
	- электроснабжения (кабель низкого напряжения);	147 058 820
	- связи;	35 294 117
	- видеонаблюдения	11 904 761
	- электроснабжения (ВЛЭП низкого напряжения)	11 111 111

Таблица 13 – Ориентировочные затраты на реализацию проекта

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость затрат на реализацию в ценах 2021 г., млн. руб.		
				1	2	итого
1	Освобождение территории:					
1.1	вынос сетей	км	0,2	н/д	н/д	н/д
2	Строительство / реконструкция объектов:					
2.1	гостиница с офисными и торговыми помещениями	кв. м. общ. площади	10318	463,310	–	463,310
2.2	многоуровневый подземно-надземный гараж-стоянка	кв. м. общ. площади	18029	–	270,000	270,000
3	Развитие инженерного обеспечения территории					
3.1	Строительство / реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)					
3.1.1	водопровода	км	0,105	3,133	2,417	5,550
3.1.2	канализации хозяйственно-бытовая	км	0,160	1,752	2,771	4,523

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории)
планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала
и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость затрат на реализацию в ценах 2021 г., млн. руб.		
				1	2	итого
3.1.3	канализации поверхностного стока	км	0,530	11,762	0,588	12,350
3.1.4	теплосетей	км	0,060	4,100	0	4,100
3.1.5	воздушные линии электропередачи низкого напряжения	км	0,060	1,000	0	1,000
3.1.6	кабельные линии электропередачи низкого напряжения	км	0,51	7,350	0,150	7,500
3.1.7	кабельные линии связи	км	0,085	1,765	1,235	3,000
3.1.8	кабельные линии системы обеспечения видеонаблюдения	км	0,21	1,310	1,190	2,500
4	Благоустройство и озеленение					
4.1	проезды, площадки, тротуары	га	0,466	11,432	4,467	16,099
4.2	открытые плоскостные автостоянки	га	0,037	3,850	1,222	5,072
4.3	озеленение	га	0,118	0,436	0,276	0,712

III. Чертежи планировки территории

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области

Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000



Условные обозначения

Границы

- существующих элементов планировочной структуры¹
- планируемых элементов планировочной структуры

Красные линии

- существующие красные линии³
- планируемые (устанавливаемые) красные линии и красные линии, разработанные в рамках настоящей Документации в справочно-информационных целях²

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с обозначением точек перелома объекта капитального строительства общественно-делового назначения (строительство здания гостиницы со встроенными помещениями офисного и торгового назначения и встроенным гаражом-стоянкой в цокольном этаже)

объекта капитального строительства гаражного назначения (строительство многоуровневого подземно-наземного гаража-стоянки закрытого типа с эксплуатируемой кровлей)

Пояснительные надписи

- условные номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- точки перелома границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры⁴

Дополнительные объекты и элементы, отображаемые для информационной целостности документации

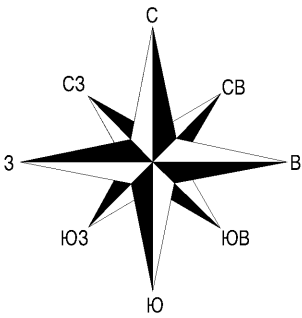
существующие и планируемые здания и сооружения

Примечания:

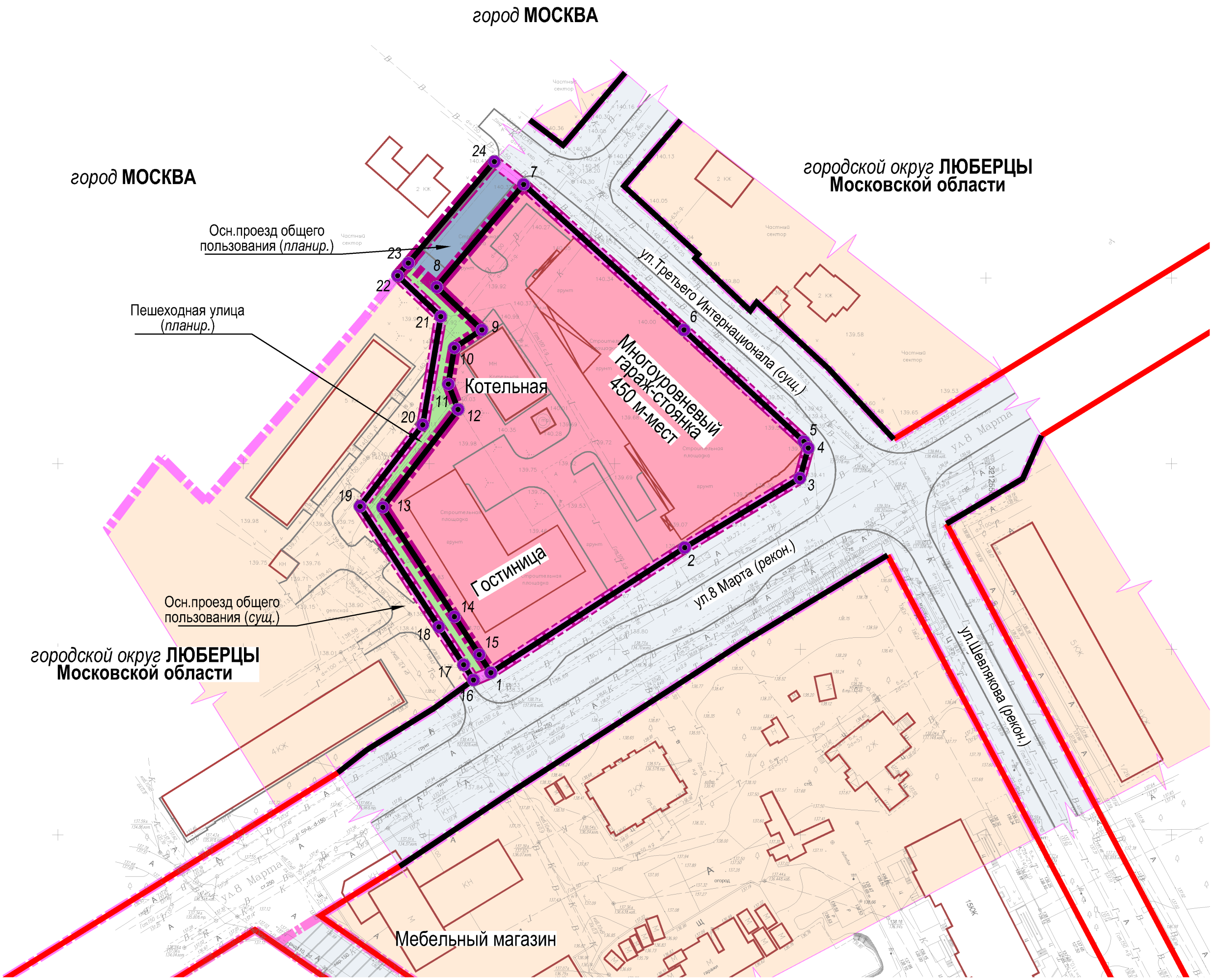
- Границы существующего (установленного) элемента планировочной структуры «Улично-дорожная сеть» вдоль основного проезда общего пользования, расположенного вдоль домов №16 и №16А по ул.8-го Марта отображены в соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, в части территории ограниченной: границей г. Москвы, границей ПККО «Наташинские пруды», утвержденными распоряжением Министерства строительства строительного комплекса Московской области от 20.12.2017 г №П51/0063-17. Границы иных существующих элементов планировочной структуры в границах рассматриваемой территории распорядительными документами Российской Федерации, Московской области, муниципального образования городской округ Люберцы не установлены. В рамках настоящей документации границы таких существующих элементов планировочной структуры отображены в справочно-информационных целях в соответствии с существующим (фактическим) использованием территории;
- Планируемые красные линии за границей территории комплексного развития, разработаны в рамках настоящей Документации в справочно-информационных целях для обеспечения информационной целостности и не подлежат утверждению;
- Существующие красные линии отображены в справочно-информационных целях в соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории Микрорайона 1А по адресу: Московская область, город Люберцы», утвержденными постановлением Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области от 20.06.2013г №1078-ПА и в соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, в части территории ограниченной: границей г. Москвы, границей ПККО «Наташинские пруды», утвержденными распоряжением Министерства строительства строительного комплекса Московской области от 20.12.2017 г №П51/0063-17;
- Подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам не отображены, так как водные объекты на рассматриваемой территории отсутствуют;
- Размещение объектов федерального, регионального и местного значения настоящим проектом планировки территории не предусмотрено. Реконструкция автомобильных дорог общего пользования местного значения городского округа (ул. 8-го Марта и ул. Шевлякова) не указана в утверждаемой части настоящей документации, так как они расположены за границей территории комплексного развития. Реализация мероприятий по реконструкции улиц 8-го Марта и Шевлякова возможна в рамках отдельной ДПТ в случае необходимости, в т.ч. по решению уполномоченных органов и(или) по заявлениям заинтересованных лиц.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "САС"			
Ген. директор	Ревин В.А.		03.03.22	Московская область, городской округ Люберцы			
ГИП	Пискунов Е.В.		03.03.22				
Архитектор	Коршунова А.А.		03.03.22				
Инженер	Кузьменко Н.А.		03.03.22				
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области				Табл. 1. Основное (утвержденное) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:1000					ПТ	1	4
					ИнГрадПроект		

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области



Чертеж планировки территории. Границы элементов планировочной структуры, М 1:1000



Условные обозначения

Границы



существующих элементов планировочной структуры ¹



планируемых элементов планировочной структуры

Красные линии

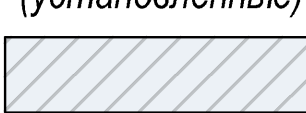


существующие красные линии ³



планируемые (устанавливаемые) красные линии и красные линии, разработанные в рамках настоящей Документации в справочно-информационных целях ²

Элементы планировочной структуры



улично-дорожная сеть



кварталы



улично-дорожная сеть



квартал



территория общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры "улично-дорожная сеть"



улично-дорожная сеть

Пояснительные надписи



точки перелома границ планируемых элементов планировочной структуры



Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры ³



Дополнительные объекты и элементы, отображаемые для информационной целостности документации

существующие и планируемые здания и сооружения

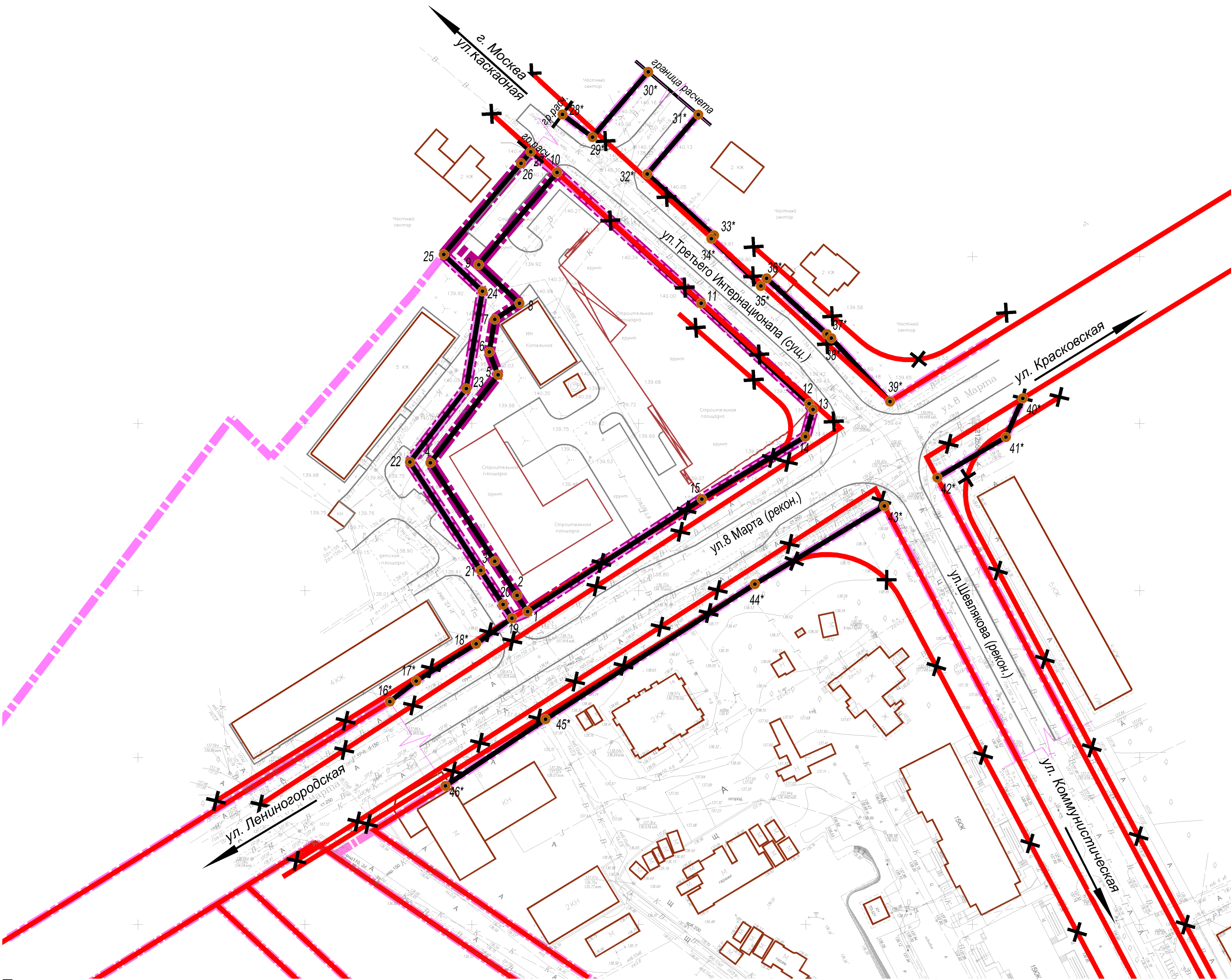
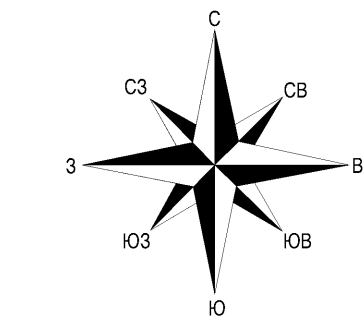
Примечания:

- Границы существующего (установленного) элемента планировочной структуры «Улично-дорожная сеть» вдоль основного проезда общего пользования, расположенного вдоль домов №16 и №16А по ул.8-го Марта отображены в соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, в части территории ограниченной: границей г. Москвы, границей ПКиО «Наташинские пруды», утвержденными распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 20.12.2017 г №П51/0063-17. Границы иных существующих элементов планировочной структуры в границах рассматриваемой территории распорядительными документами Российской Федерации, Московской области, муниципального образования городской округ Люберцы не установлены. В рамках настоящей документации границы таких существующих элементов планировочной структуры отображены в справочно-информационных целях в соответствии с существующим (фактическим) использованием территории;
- Планируемые красные линии за границей территории комплексного развития, разработаны в рамках настоящей Документации в справочно-информационных целях для обеспечения информационной целостности и не подлежат утверждению;
- Существующие красные линии отображены в справочно-информационных целях в соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории Микрорайона 1А по адресу: Московская область, город Люберцы», утвержденными постановлением Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области от 20.06.2013г №1078-ПА и в соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, в части территории ограниченной: границей г. Москвы, границей ПКиО «Наташинские пруды», утвержденными распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 20.12.2017 г №П51/0063-17;
- Подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам не отображены, так как водные объекты на рассматриваемой территории отсутствуют.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "САС"			
Ген. директор	Ревин В.А.		03.03.22	Московская область, городской округ Люберцы			
ГИП	Пискунов Е.В.		03.03.22				
Архитектор	Коршунова А.А.		03.03.22				
Инженер	Кузьменко Н.А.		03.03.22				
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области				Стадия	Лист	Листов	
Титул 1. Основание (утвержденная) часть проекта планировки территории				ПТ	2	4	
Чертеж планировки территории. Границы элементов планировочной структуры, М 1:1000				 ИнГрадПроект			

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области

Чертеж планировки территории. Красные линии. М 1:1000



Условные обозначения

Границы

- существующих элементов планировочной структуры¹
- планируемых элементов планировочной структуры

Красные линии

- существующие (сохраняемые) красные линии³
- существующие (отменяемые) красные линии⁴
- планируемые (устанавливаемые) красные линии с поворотными точками перелома⁵
- красные линии, разработанные в рамках настоящей Документации в справочно-информационных целях с поворотными точками перелома⁶

Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам⁶

Дополнительные объекты и элементы, отображаемые для информационной целостности документации

- существующие и планируемые здания и сооружения

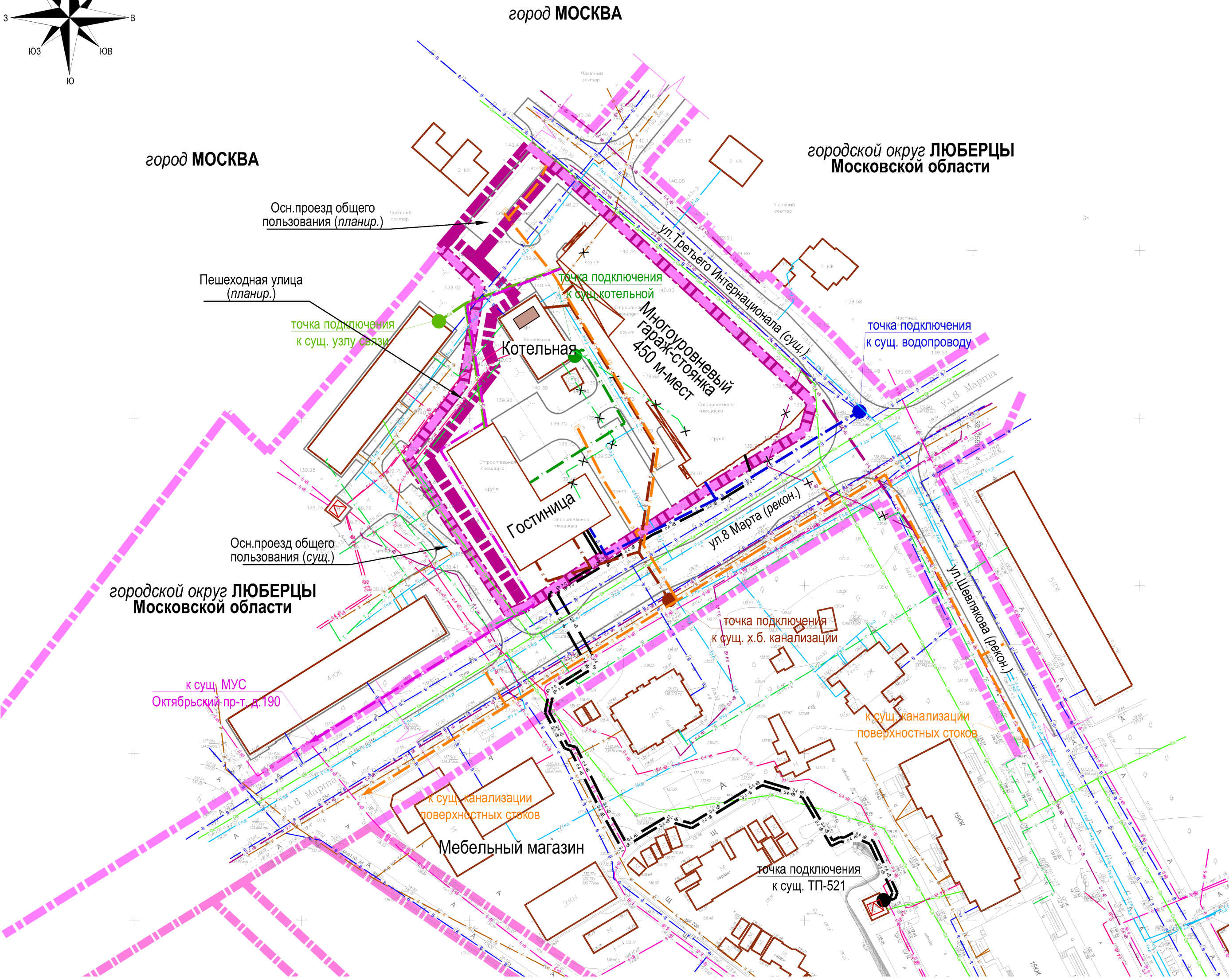
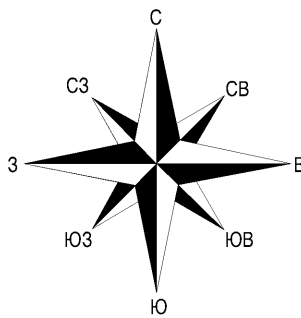
Примечания:

- Границы существующего (установленного) элемента планировочной структуры «Улично-дорожная сеть» вдоль основного проезда общего пользования, расположенного вдоль домов №16 и №16А по ул.8-го Марта отображены в соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, в части территории ограниченной: границей г. Москвы, границей ПКМО «Наташинские пруды», утвержденным распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 20.12.2017 г №П51/0063-17. Границы иных существующих элементов планировочной структуры в границах рассматриваемой территории распорядительными документами Российской Федерации, Московской области, муниципального образования городской округ Люберцы не установлены. В рамках настоящей документации границы таких существующих элементов планировочной структуры отображены в справочно-информационных целях в соответствии с существующим (фактическим) использованием территории;
- Планируемые красные линии в точках 16*-18* и 28*-46* за границей территории комплексного развития, разработаны в рамках настоящей Документации в справочно-информационных целях для обеспечения информационной целостности и не подлежат утверждению;
- Существующие красные линии отображены в справочно-информационных целях в соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории Микрорайона 1А по адресу: Московская область, город Люберцы», утвержденными постановлением Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области от 20.06.2013г №1078-ПА и в соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, в части территории ограниченной: границей г. Москвы, границей ПКМО «Наташинские пруды», утвержденным распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 20.12.2017 г №П51/0063-17;
- Предложения по отмене существующих красных линий более подробно описаны в Положениях о размещении объектов капитального строительства;
- Ведомость расчета координат точек перелома планируемых (устанавливаемых) красных линий представлена Положениях о размещении объектов капитального строительства. Расчет точек перелома красных линий выполнен в системе координат Московской области МСК-50;
- Подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам не отображены, так как водные объекты на рассматриваемой территории отсутствуют.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "САС"			
Ген. директор	Ревин В.А.		03.03.22	Московская область, городской округ Люберцы			
ГИП	Пискунов Е.В.		03.03.22				
Архитектор	Коршунова А.А.		03.03.22				
Инженер	Кузьменко Н.А.		03.03.22				
				Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области Тема 1. Основание (утвержденная) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
					ПТ	3	4
				Чертеж планировки территории. Красные линии. М 1:1000			

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области

Чертеж планировки территории. Объекты инженерной инфраструктуры, линии связи. М 1:1000



Условные обозначения

Границы



существующих элементов планировочной структуры¹



планируемых элементов планировочной структуры



Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам⁴



Дополнительные объекты и элементы, отображаемые для информационной целостности документации

существующие и планируемые здания и сооружения

Объекты инженерной инфраструктуры²

сущ.	планир. к ликвидации	планир.

водопроводы хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения

самотечные трубопроводы хозяйственно-бытовой канализации

самотечные трубопроводы канализации поверхностного стока³

дождеприемные решетки канализации поверхностного стока

отопительная котельная

теплопроводы⁵

газопроводы низкого давления 0,005 МПа

газопроводы среднего давления 0,3 МПа

трансформаторные подстанции

воздушные линии электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ, в т.ч. наружное освещение

кабельные линии электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ

кабельные линии электропередачи высокого напряжения 6 кВ

кабельные линии связи (телефонная канализация, волоконно-оптические линии, пожарная сигнализация, диспетчеризация)

линии обеспечения видеонаблюдения

Точки подключения к источникам инженерно-технического обеспечения³

к существующему водопроводу

к существующим трубопроводам хозяйственно-бытовой канализации к существующим трубопроводам канализации поверхностного стока³

к существующей котельной

к существующей трансформаторной подстанции

к существующему узлу связи

к существующим кабельным линиям связи и сетям комплексной системы экстренного оповещения Единой региональной информационной системы сбора, обработки и хранения видеоданных в электронном виде

Примечания:

- Границы существующего (установленного) элемента планировочной структуры «Улично-дорожная сеть» вдоль основного проезда общего пользования, расположенного вдоль домов №16 и №16А по ул.8-го Марта отображены в соответствии с «Проектом планировки и проектом межевания территории, расположенной по адресу: Московская область, Люберецкий район, г. Люберцы, в части территории ограниченной: границей г. Москвы, границей ПКиО «Наташинские пруды», утвержденными распоряжением Министерства строительного комплекса Московской области от 20.12.2017 г №П51/0063-17. Границы иных существующих элементов планировочной структуры в границах рассматриваемой территории распорядительными документами Российской Федерации, Московской области, муниципального образования городской округ Люберцы не установлены. В рамках настоящей документации границы таких существующих элементов планировочной структуры отображены в справочно-информационных целях в соответствии с существующим (фактическим) использованием территории;
- Окончательные трассировка, параметры и точки подключения планируемых сетей инженерно-технического обеспечения уточняются на последующих стадиях проектирования;
- Строительство коллекторов канализации поверхностного стока за пределами территории подготовки проекта планировки возможно осуществить после получения разрешения на размещение объекта, при условии, что диаметр таких линейных объектов не превышает 1000 мм (в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.11.2020 г №1816 получение разрешения на строительство таких объектов не требуется). В противном случае, необходимо разработать отдельную документацию по планировке территории для размещения линейного и(или) линейных объектов;
- Подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам не отображены, так как водные объекты на рассматриваемой территории отсутствуют;
- Существующие тепловые сети, зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости (кадастровый номер 50:22:0010101:2412), на территории планируемого строительства в период подготовки настоящей документации демонтированы. В дальнейшем необходимо внести изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в части объекта недвижимости с кадастровым номером 50:22:0010101:2412.

Должность	ФИО	Подпись	Дата	Заказчик: ООО "САС"			
Ген. директор	Ревин В.А.		03.03.22	Московская область, городской округ Люберцы			
ГИП	Пискунов Е.В.		03.03.22				
Архитектор	Коршунова А.А.		03.03.22				
Инженер	Кузьменко Н.А.		03.03.22				
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания территории) планируемого размещения квартала общественной застройки вблизи улиц Третьего Интернационала и 8-го Марта города Люберцы в г.о. Люберцы Московской области				Стадия	Лист	Листов	
Табл. 1. Основные (утвержденные) части проекта планировки территории				ПТ	4	4	
Чертеж планировки территории. Объекты инженерной инфраструктуры, линии связи. М 1:1000				 ИнГрадПроект			