№ 12 (245) от 15 апреля 2020 года

ЩЕРБИНСКИЕ ВЕСТИ

Официальное печатное издание органов местного самоуправления городского округа Щербинка

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЕРБИНКА
В ГОРОДЕ МОСКВЕ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 09.04.2020 № 107

Об утверждении документации по планировке территории квартала Степана Эрьзи в городском округе Щербинка

В соответствии с постановлением Администрации городского округа Щербинка от 04.09.2018 № 236 «О подготовке документации по планировке территории квартала Степана Эрьзи в городском округе Щербинка» Обществом с ограниченной ответственностью «Териберский берег» разработана документация по планировке территории квартала Степана Эрьзи в городском округе Щербинка, рассмотрев протокол публичных слушаний по проекту планировки территории квартала Степана Эрьзи в городском округе Щербинка от 28.02.2020 № 2, заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории квартала Степана Эрьзи в городском округе Щербинка от 06.03.2020, руководствуясь статьями 41, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа Щербинка, распоряжением Администрации городского округа Щербинка от 27.03.2019 № 52-р,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории квартала Степана Эрьзи в городском округе Щербинка, ограниченного: с севера - Остафьевское шоссе, с востока - коммунальная зона, с запада – территория Юго-западного административного округа города Москвы, с юга – жилая застройка улиц Авиационная и Индустриальная (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление с приложением в газете «Щербинские вести» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа Щербинка WWW.SCHERBINKA-MO.RU.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу Администрации городского округа Щербинка.

Заместитель главы Администрации
городского округа Щербинка,
исполняющий полномочия
главы Администрации
городского округа Щербинка А.А. Чиркалин

Приложение к постановлению
Администрации городского округа Щербинка
от 09.04.2020 № 107

Проект планировки территории Квартала Степана Эрьзи в городском округе Щербинка

1.1. Пояснительная записка

Территория подготовки проекта планировки площадью 11,0 га расположена в городском округе Щербинка Новомосковского административного округа города Москвы и ограничена:

- с севера – улицей Староникольской и проектируемым проездом № 947 в красных линиях улично-дорожной сети;
- с запада – границей городского округа Щербинка;
- с юга – границей кадастрового квартала с участками индивидуальной жилой застройки;
- с востока – границами земельных участков с кадастровыми номерами 50:61:0020103:11 и 50:61:0020103:12).

Часть территории проекта планировки площадью 3,76 га расположена в границах производственной зоны «Южное Бутово».

В границах проекта планировки расположена незастроенная территория, ручей бассейна реки Десна, водозаборный узел «Щербинка-2», автозаправочная станция (далее - АЗС), придорожный сервис, многофункциональный помывочный комплекс со станцией техобслуживания и объекты улично-дорожной сети.

Проектом планировки территории предусматривается сохранение ручья бассейна реки Десна (участок № 14 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»), существующего водозаборного узла «Щербинка-2» (участок № 15 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»), существующего придорожного сервиса (участок № 16 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон плаанируемого размещения объектов капитального строительства»), существующей АЗС (участок № 17 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального страоительства»), существующего многофункционального помывочного комплекса со станцией техобслуживания (участок № 18 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»), незастроенной территории (участки № 19-20 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»).

Проектом планировки территории предусматривается выделение земельных участков для опор линий электропередач (далее - ЛЭП) (участки № 9-10 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»).

Проектом планировки территории предусматривается реорганизация части территории производственной зоны «Южное Бутово» и размещение объектов жилого, общественного, коммунального и социального назначения суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 138,71 тыс. кв. м:

- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах и подземным гаражом суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен 23,86 тыс.кв.м (участок № 1 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);
- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен 34,01 тыс.кв.м и подземным гаражом с приспособлением в период мобилизации и в военное время под ЗСГО на 3090 мест подземного пространства (участок № 2 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);
- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, физкультурно-оздоровительным комплексом с центром художественной гимнастики (далее - ФОК), диагностическим центром в первых этажах и подземным гаражом суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен 68,93 тыс.кв.м (участок № 3 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);
- дошкольной образовательной организации на 170 мест суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен 3,78 тыс.кв.м (участок № 4 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);
- учебного корпуса на 400 мест суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен 6,13 тыс.кв.м (участок № 4 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);
- распределительного пункта, совмещенного с трансформаторной подстанцией 10 кВ (далее - РТП) суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен 0,80 тыс.кв.м (участок № 5 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);
- трансформаторной подстанции 10 кВ (далее - ТП) суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен 0,40 тыс.кв.м (участок № 6 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»).
- канализационной насосной станции (далее - КНС) суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен 0,80 тыс.кв.м (участок № 7 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

Строительство объектов жилого и социального назначения на участках № 1, 2, 3, 4 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства» возможно исключительно после разработки проекта сокращения размера санитарно-защитной зоны (далее – СЗЗ) от сохраняемого объекта теплоснабжения КТС-1 «Щербинка» на прилегающей территории, разработки проекта СЗЗ от сохраняемой АЗС (участок № 17 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»).

Для обеспечения транспортного обслуживания территории предусматривается:

- уширение проезжей части пр. пр. № 947 протяженностью 0,226 км с организацией 3 полос движения в направлении к улице 40 лет Октября на участке от улицы Степана Эрьзи до существующего путепровода через Курское направление Московской железной дороги (участки № 11, 12 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);
- соединение улицы Староникольской с пр. пр. № 948 протяженностью 0,085 км, со строительством проезжей части шириной 7,5 м и организацией одностороннего движения транспорта (участок № 11 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);
- строительство бокового проезда пр. пр. № 947 протяженностью 0,171 км на участке от улицы Степана Эрьзи до въезда/выезда на рассматриваемую территорию, с проезжей частью шириной 5,5 м (участок № 12 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);
- строительство въезда/выезда на северный участок рассматриваемой территории с улицы Степана Эрьзи, протяженностью 0,008 км с проезжей частью шириной 6,0 м (участок № 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);
- строительство въезда/выезда на южный участок рассматриваемой территории с улицы Степана Эрьзи протяженностью 0,011 км с проезжей частью шириной 6,0 м, для транспортного обслуживания проектируемого объекта инженерной инфраструктуры (участок № 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);
- строительство въезда/выезда на рассматриваемую территорию со стороны улицы Староникольской протяженностью 0,011 км у въезда на территорию существующей автомобильной заправочной станции с проезжей частью шириной 6,0 м (участки № 2, 12 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);
- строительство внутриквартальных проездов протяженностью 1,814 км, с проезжей частью шириной 6,0 м (участки № 1, 2, 3 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);
- организация открытых автостоянок на улично-дорожной сети емкостью 25 м/м (на прилегающей территории и на участке № 12 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);
- организация открытых автостоянок на внутриквартальной территории емкостью 245 м/м (участки № 1, 2, 3 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);
- размещение четырех наземных пешеходных переходов (на прилегающей территории и на участке № 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);
- установка пешеходного светофора в районе примыкания въездов/выездов участков № 2, 3 территорию к улице Степана Эрьзи (участок № 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);
- строительство изолированных велосипедных дорожек протяженностью – 1,34 км, шириной 3,0 м, проходящих в красных линиях улицы Степана Эрьзи, пр. пр. № 947, улицы Староникольской и на внутриквартальной территории (участки № 3, 11, 12, 13, 14 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»).

Проектом планировки территории предусматривается проведение мероприятий по комплексному благоустройству и озеленению территорий, также образование озелененной территории общего пользования:

- «Озелененная территория по улице Степана Эрьзи» площадью 0,16 га (участок № 8 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»).

В целях развития инженерной инфраструктуры проектом планировки территории предусматривается прокладка новой инженерной инфраструктуры, обеспечение сохранности существующих инженерных коммуникаций и сооружений, а также строительство объектов инженерного обеспечения:

- прокладка водопроводных сетей Д=250-300мм протяженностью 4,4 км (участки № 1, 2, 3, 12, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства») от водозаборного узла на прилегающей территории по адресу: улица Новостроевская, при влд. 2 (далее – ВЗУ);
- прокладка самотечных канализационных сетей Д=200-350мм протяженностью 0,97 км (участки № 1, 2, 3, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);
- прокладка отводящего напорного коллектора Д=2х250мм протяженностью 0,34 км (участки № 2, 3, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»), канализирование на Южно-Бутовские очистные сооружения;
- строительство КНС (участок № 7 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);
- прокладка сетей дождевой канализации Д=400-800мм протяженностью 0,84 км (участки № 1, 2, 3, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);
- реконструкция локального очистного сооружения поверхностного стока по улице Степана Эрьзи, за границами подготовки проекта планировки территории;
- прокладка сетей теплоснабжения 2хДу100мм-2хДу250мм протяженностью 0,83 км (участки № 1, 2, 3, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства») от квартальной тепловой станции (далее - КТС-1) по адресу: улица Новостроевская, влд. 2;
- строительство ТП 10/0,4 кВ – 1 шт. (участок № 6 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);
- строительство РТП 10 кВ – 1 шт. (участок № 5 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);
- прокладка кабельных линий мощностью 10 кВ протяженностью 12,16 км от электроподстанций (далее – ПС) «Бутово» и ПС «Гавриково» (участки № 1, 2, 3, 13 на чертеже «Планировочная организация террито-

рии с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- перекладка воздушной линии электропередачи мощностью 10 кВ в кабель протяженностью 0,5 км (участки № 1, 2, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- прокладка 4-8-ми отверстной телефонной канализации с прокладкой волоконно-оптического кабеля (далее – ВОК) протяженностью 0,96 км (участки № 1, 2, 3, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- перекладка 2-х отверстной телефонной канализации протяженностью 0,15 км (участки № 1, 12 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- перекладка бронированного кабеля связи протяженностью 0,04 км (участок № 2 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- ввод 1230 новых телефонных номеров (участки № 1, 2, 3, 4 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства») с подключением к автоматической телефонной станции (далее – АТС) по адресу: улица Театральная, влд. 14;

- установка 1230 радиоточек (участки № 1, 2, 3, 4 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»).

При проведении работ необходимо предусмотреть мероприятия по сохранности существующих инженерных коммуникаций и сооружений, не подлежащих перекладке. Данные мероприятия определяются техническими условиями и уточняются на следующих стадиях проектирования.

1.2. Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов капитального строительства»
к плану «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»

№ участка (зоны) на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры застройки			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки участка, тыс.кв.м/га	Высота здания, м	Максимальный процент застроенности, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), машино-мест	Примечания, емкость / мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1.1.	2.6.0, 2.7.1.0, 3.1.1, 3.3.0, 4.0.0	0,95	25,0	50	-	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, в том числе:	23,86	Технические помещения, гараж	10	-
							жилая часть	22,67			
							нежилая часть	1,19			
2	2.1.	2.6.0, 2.7.1.0, 3.1.1, 3.3.0, 4.0.0	1,83	18,6	50	-	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, в том числе:	34,01	Технические помещения, гараж	150	-
							жилая часть	32,31			
							нежилая часть	1,70			
3	3.1.	2.6.0, 2.7.1.0, 3.1.1, 3.3.0, 3.4.1.0, 4.0.0, 5.1.2	2,76	25,0	50	-	Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, в том числе:	36,71	Технические помещения, гараж	85	-
							жилая часть	35,49			
							нежилая часть	0,21			
							диагностический центр	1,01			
	3.2.						Многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, в том числе:	32,22			
							жилая часть	30,00			
							ФОК	2,22			
4	4.1.	3.5.1.0, 5.1.3	1,36	7,3	35	-	Дошкольная образовательная организация	3,78	Технические помещения	-	170 мест
	4.2.						Учебный копус	6,13			400 мест
5	5.1.	3.1.1	0,02	-	15	-	Распределительный пункт совмещенный с трансформаторной подстанцией	0,80	-	-	-
6	6.1.	3.1.1	0,01	-	15	-	Трансформаторная подстанция	0,40	-	-	-
7	7.1.	3.1.1	0,02	-	15	-	Канализационная насосная станция	0,80	-	-	-
8	-	12.0.1	0,16	0	0	0	-	-	-	-	-
9	-	3.1.1	0,02	-	30	-	-	-	-	-	-
10	-	3.1.1	0,01	-	30	-	-	-	-	-	-
11	-	2.7.1.0, 7.2.1, 12.0.2	0,85	0	0	0	-	-	-	-	-
12	-	7.2.1, 12.0.2	0,94	0	0	0	-	-	-	25	-
13	-	7.2.1, 12.0.2	0,95	0	0	0	-	-	-	-	-
14	-	12.0.1	0,27	Н	Н	Н	-	-	-	-	-
15	-	3.1.1	0,36	-	-	-	-	-	-	-	-
16	-	4.9.1.1	0,04	-	10	40	-	-	-	-	-
17	-	4.9.1.1	0,16	Ф	Ф	Ф	-	-	-	-	-
18	-	4.9.1.4	0,21	-	10	64	-	-	-	-	-
19	-	Ф – фактическое использование [1]	0,08	Ф	Ф	Ф	-	-	-	-	-
20	-	12.0.2	0,02	0	0	0	-	-	-	-	-

[1]Фактическое использование – в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются виды разрешенного использования упомянутых земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

1.3. Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения

Реализация мероприятий проекта планировки территории предусматривается в два этапа.

1.3.1. Первый этап реализации проекта планировки территории предусматривает:

1.3.1.1. Строительство объектов жилого, общественно-коммунального и социального назначения суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 69,38 тыс. кв. м:

- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах и подземным гаражом суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен 23,86 тыс.кв.м (участок № 1 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен 34,01 тыс.кв.м и подземным гаражом с приспособлением в период мобилизации и в военное время под ЗСГО на 3090 мест подземного пространства (участок № 2 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- дошкольной образовательной организации на 170 мест суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен 3,78 тыс.кв.м (участок № 4 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- учебного корпуса на 400 мест суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен 6,13 тыс.кв.м (участок № 4 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- РТП 10 кВ суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен 0,80 тыс.кв.м (участок № 5 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- КНС суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен 0,80 тыс.кв.м (участок № 7 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

1.3.1.2. Развитие транспортной инфраструктуры:

- уширение проезжей части пр. пр. № 947 протяженностью 0,226 км с организацией 3 полос движения в направлении к улице 40 лет Октября на участке от улицы Степана Эрьзи до существующего путепровода через Курское направление Московской железной дороги (участки № 11, 12 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);

- соединение улицы Староникольской с пр. пр. № 948 протяженностью 0,085 км, со строительством проезжей части шириной 7,5 м и организацией одностороннего движения транспорта (участок № 11 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);

- строительство бокового проезда пр. пр. № 947 протяженностью 0,171 км на участке от улицы Степана Эрьзи до въезда/выезда на рассматриваемую территорию, с проезжей частью шириной 5,5 м (участок № 12 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);

- строительство въезда/выезда на северный участок рассматриваемой территории с улицы Степана Эрьзи, протяженностью 0,008 км с проезжей частью шириной 6,0 м (участок № 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);

- строительство въезда/выезда на южный участок рассматриваемой территории с улицы Степана Эрьзи протяженностью 0,011 км с проезжей частью шириной 6,0 м (участок № 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);

- строительство въезда/выезда на рассматриваемую территорию со стороны улицы Староникольской протяженностью 0,011 км у въезда на территорию существующей АЗС с проезжей частью шириной 6,0 м (участки № 2, 12 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);

- строительство внутриквартальных проездов протяженностью 1,074 км, с проезжей частью шириной 6,0 м (участки № 1, 2 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);

- организация открытых автостоянок на улично-дорожной сети емкостью 25 м/м (на прилегающей территории и на участке № 12 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);

- организация открытых автостоянок на внутриквартальной территории емкостью 160 м/м (участки № 1, 2 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);

- размещение двух наземных пешеходных переходов (на прилегающей территории и на участке № 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);

- строительство изолированных велосипедных дорожек протяженностью – 0,81 км, шириной 3,0 м, проходящих в красных линиях улицы Степана Эрьзи, пр. пр. № 947, улицы Староникольской и на внутриквартальной территории (участки № 11, 12, 13, 14 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);

1.3.1.3. Развитие инженерно-технического обеспечения территории:

- прокладка водопроводных сетей Д=2х300мм протяженностью 2,6 км (участки № 2, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- прокладка водопроводных сетей Д=250-300мм протяженностью 1,2 км (участки № 1, 2, 12 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- прокладка самотечных канализационных сетей Д=200-350мм протяженностью 0,53 км (участки № 1, 2, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- прокладка отводящего напорного коллектора Д=2х250мм протяженностью 0,34 км (участки № 2, 3, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- строительство КНС (участок № 7 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- прокладка сетей дождевой канализации Д=400-800мм протяженностью 0,38 км (участки № 1, 2, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- реконструкция локального очистного сооружения поверхностного стока по улице Степана Эрьзи, за границами подготовки проекта планировки территории;

- прокладка сетей теплоснабжения 2хДу250мм протяженностью 0,35 км (участок № 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- прокладка внутриквартальных сетей теплоснабжения 2хДу100мм-2хДу150мм протяженностью 0,38 км (участок № 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- строительство РТП 10 кВ – 1 шт. (участок № 5 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- прокладка кабельных линий мощностью 10 кВ протяженностью 12,00 км (участки № 1, 2, 12, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- перекладка воздушной линии электропередачи мощностью 10 кВ в кабель протяженностью 0,5 км (участки № 1, 2, 3, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- прокладка 4-8-ми отверстной телефонной канализации с прокладкой ВОК протяженностью 0,82 км (участки № 1, 2, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- перекладка 2-х отверстной телефонной канализации протяженностью 0,15 км (участки № 1, 12 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- перекладка бронированного кабеля связи протяженностью 0,04 км (участок № 2 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- ввод 580 новых телефонных номеров (участки № 1, 2, 4 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- установка 580 радиоточек (участки № 1, 2, 4 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»).

1.3.1.4. Мероприятия по улучшению экологического состояния окружающей среды:

- мероприятия по сокращению размера СЗЗ от сохраняемого объекта теплоснабжения КТС-1 «Щербинка» на прилегающей территории;

- разработки проекта обоснования СЗЗ от сохраняемой АЗС (участок № 17 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»).

1.3.2. Второй этап реализации проекта планировки территории предусматривает:

1.3.2.1. Строительство объектов жилого, общественно-коммунального и социального назначения суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 69,33 тыс. кв. м:

- многоквартирных домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, физкультурно-оздоровительным комплексом с центром художественной гимнастики (далее - ФОК), диагностическим центром в первых этажах и подземным гаражом суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен 68,93 тыс.кв.м (участок № 3 на схеме «Эскизные предложения планировочных решений территории с размещением застройки»);

- трансформаторной подстанции 10 кВ (далее - ТП) суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен 0,40 тыс.кв.м (участок № 6 на схеме «Эскизные предложения планировочных решений территории с размещением застройки»).

1.3.2.2. Развитие транспортной инфраструктуры:

- строительство внутриквартальных проездов протяженностью 0,740 км, с проезжей частью шириной 6,0 м (участок № 3 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);

- организация открытых автостоянок на внутриквартальной территории емкостью 85 м/м (участок № 3 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);

- размещение двух наземных пешеходных переходов (на прилегающей территории и участке № 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);

- установка пешеходного светофора в районе примыкания въездов/выездов участков № 2, 3 территорию к улице Степана Эрьзи (участок № 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»);

- строительство изолированных велосипедных дорожек протяженностью – 0,53 км, шириной 3,0 м, проходящих в красных линиях улицы Степана Эрьзи и на внутриквартальной территории (участки № 3, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры»).

1.3.2.3. Развитие инженерно-технического обеспечения территории:

- прокладка водопроводных сетей Д=250-300мм протяженностью 0,6 км (участок № 3 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- прокладка самотечных канализационных сетей Д=200-350мм протяженностью 0,44 км (участок № 3, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- прокладка сетей дождевой канализации Д=400-800мм протяженностью 0,46 км (участки № 3, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- прокладка внутриквартальных сетей теплоснабжения 2хДу100мм-2хДу150мм протяженностью 0,10 км (участки № 3, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- строительство ТП 10/0,4 кВ – 1 шт. (участок № 6 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

- прокладка кабельных линий мощностью 10 кВ протяженностью 0,16 км (участки № 3, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

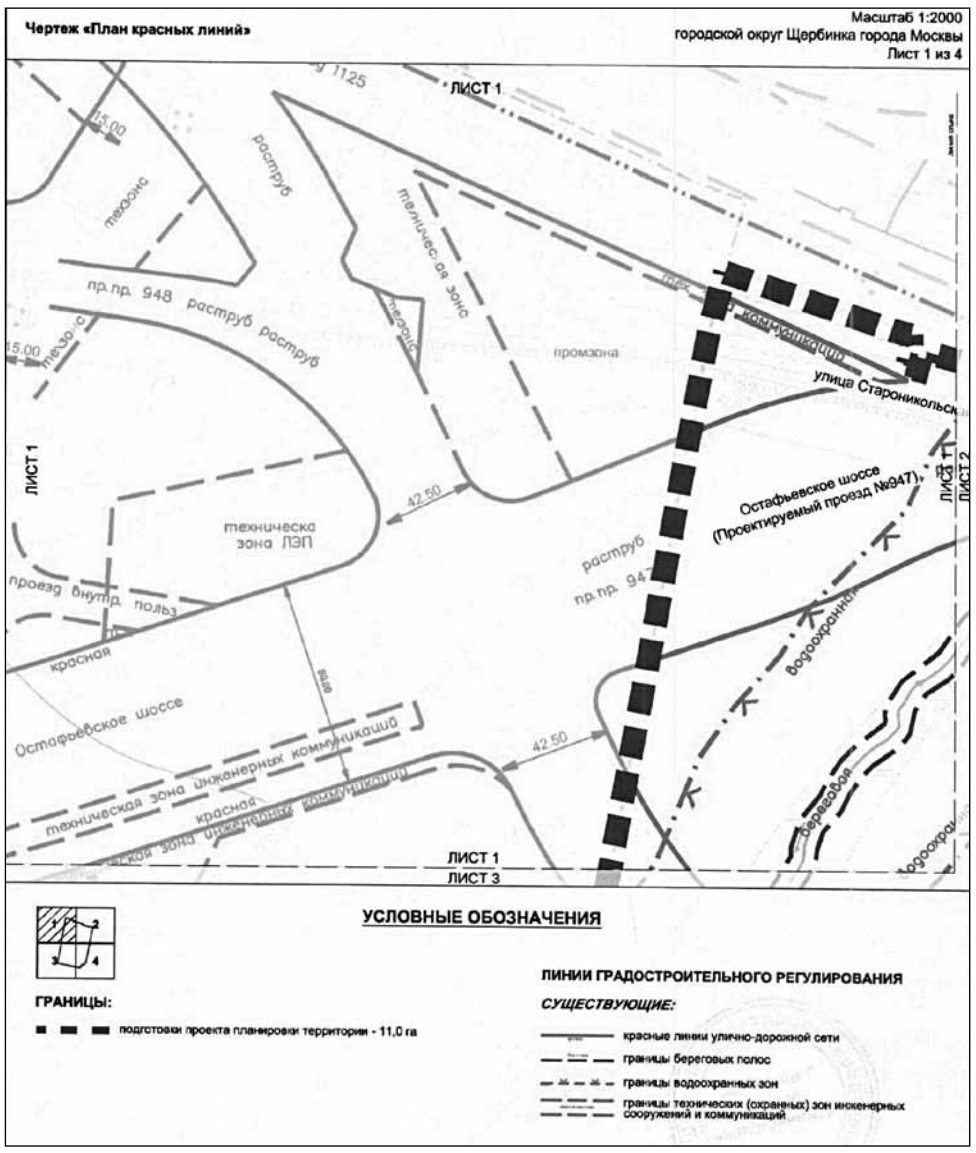
- прокладка 4-8-ми отверстной телефонной канализации с прокладкой ВОК протяженностью 0,14 км (участки № 3, 13 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

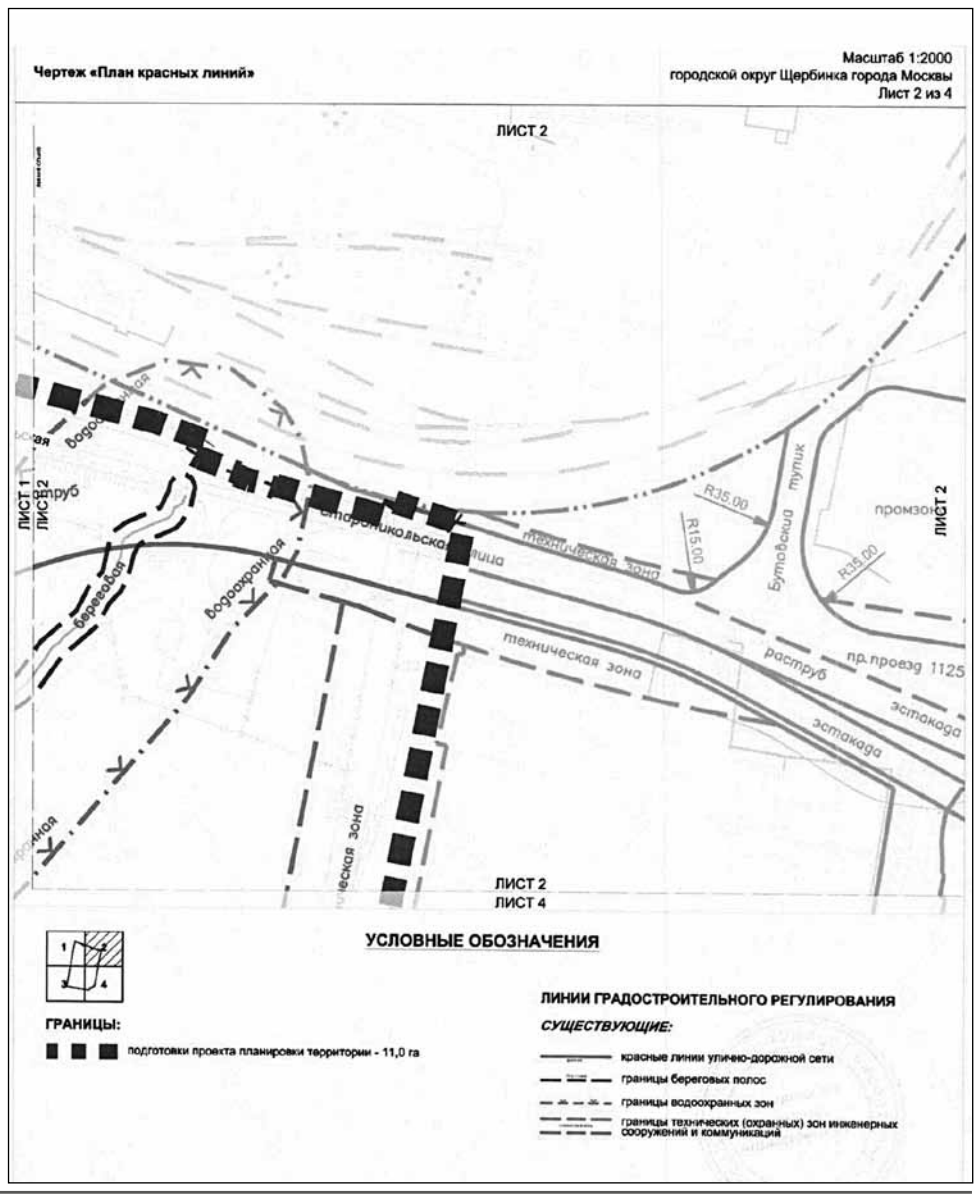
- ввод 650 новых телефонных номеров (участок № 3 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»);

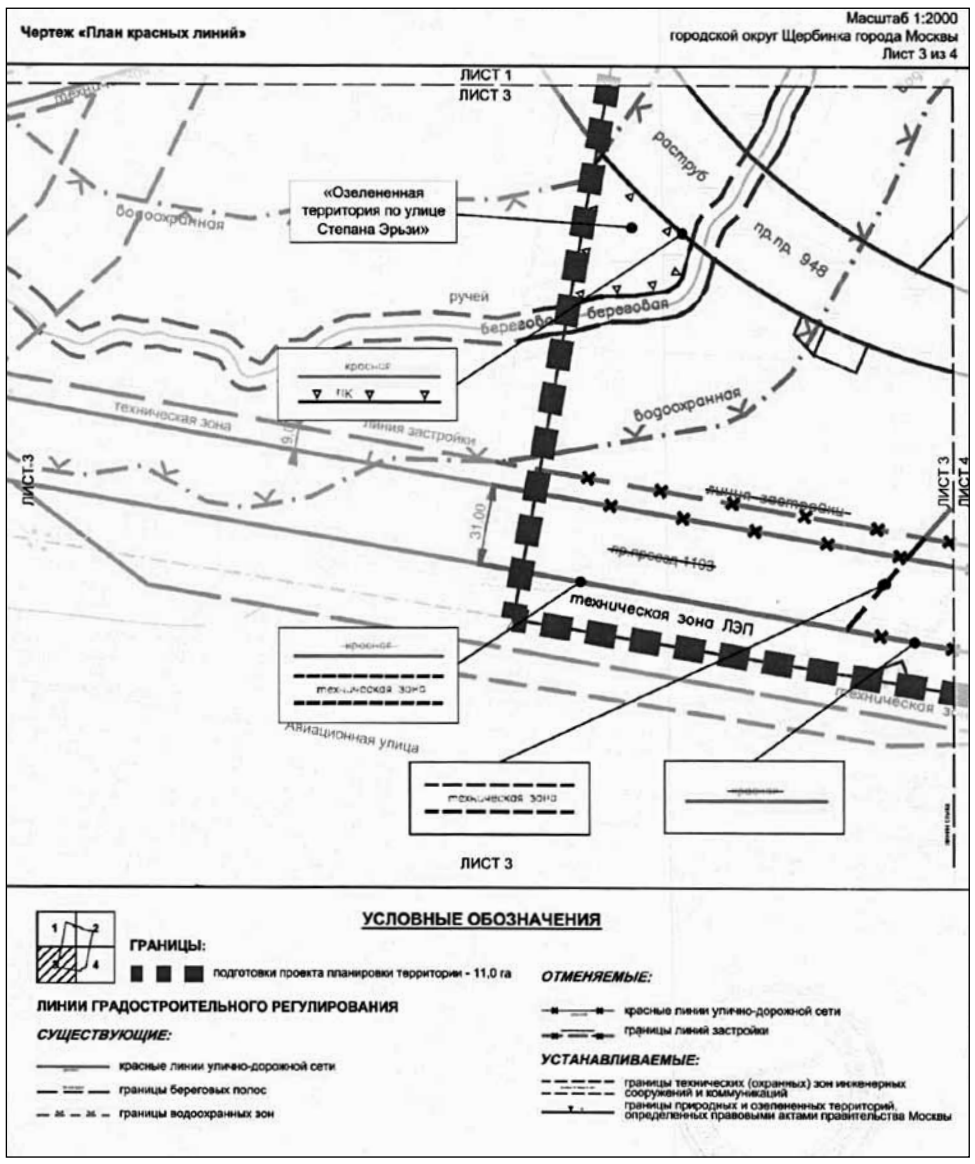
- установка 650 радиоточек (участок № 3 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»).

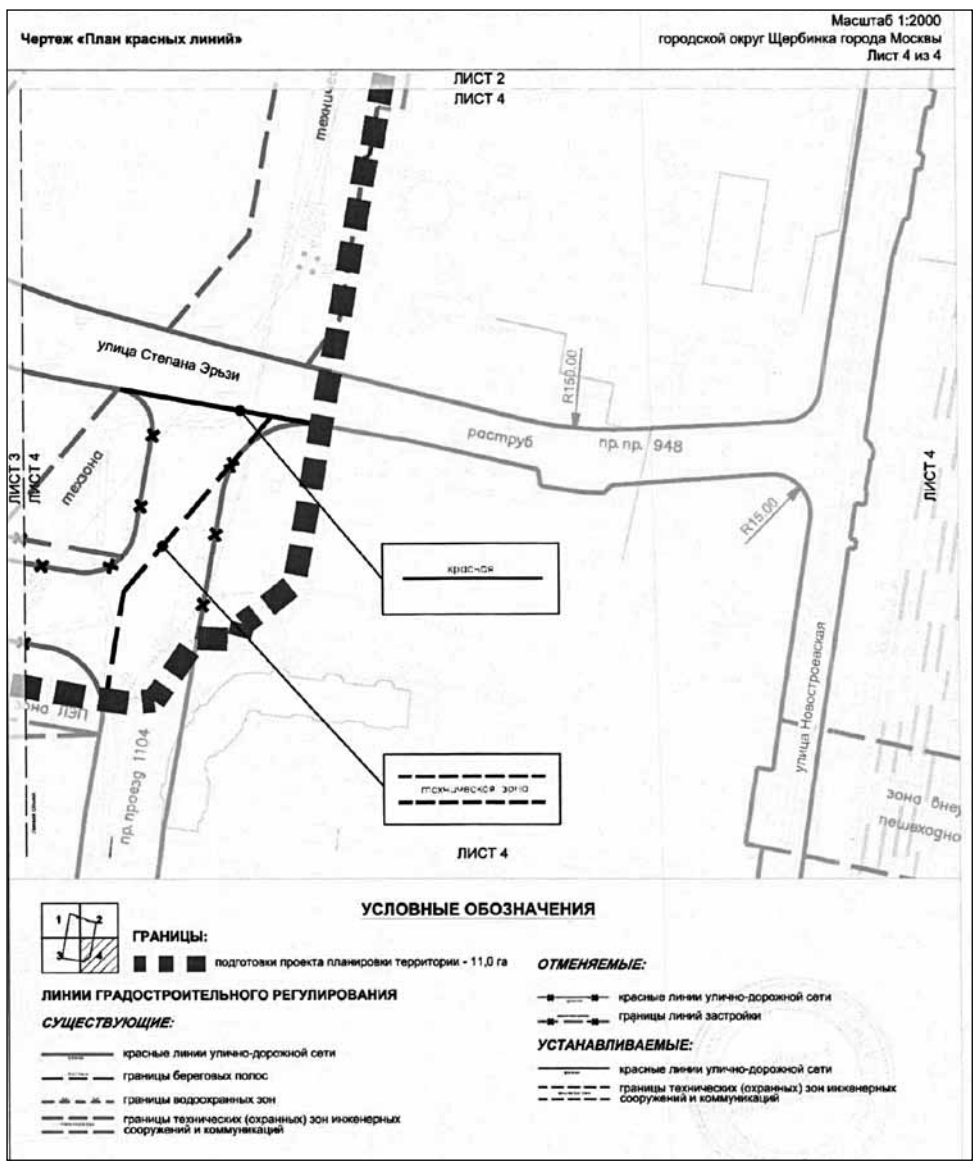
1.3.2.4. Благоустройство и озеленение территории общего пользования:

- озелененной территории общего пользования «Озелененная территория по улице Степана Эрьзи» площадью 0,16 га (участок № 8 на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»).



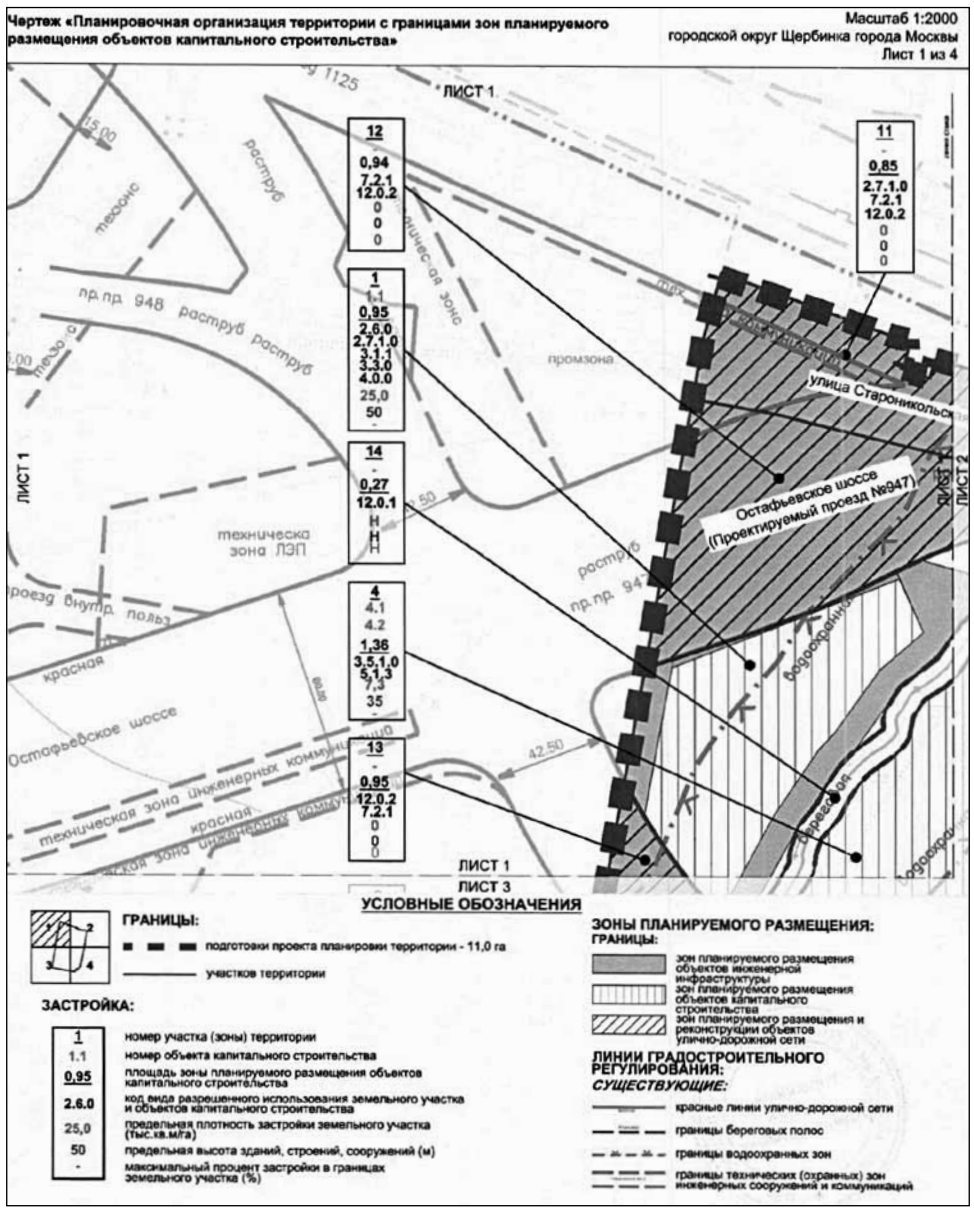


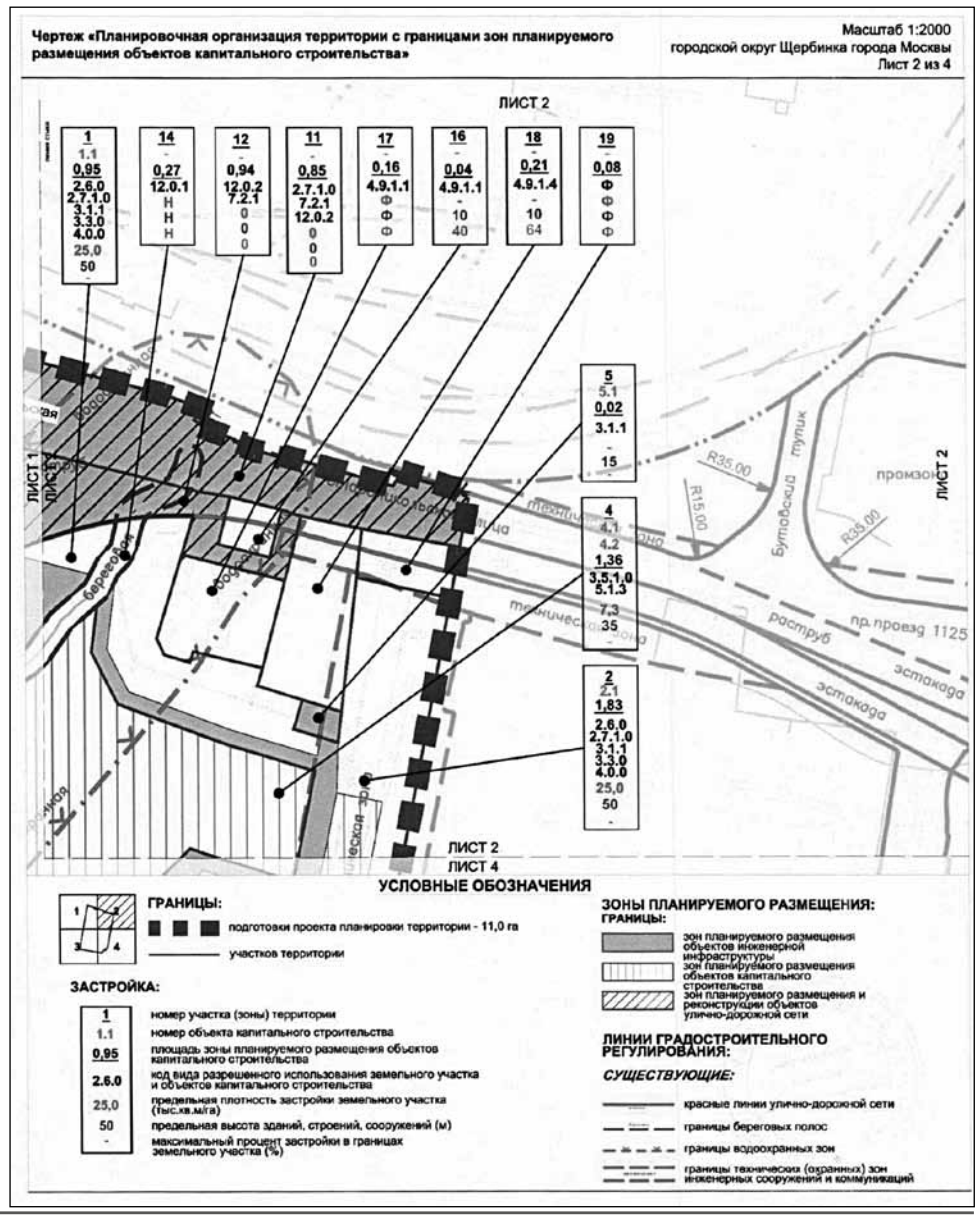


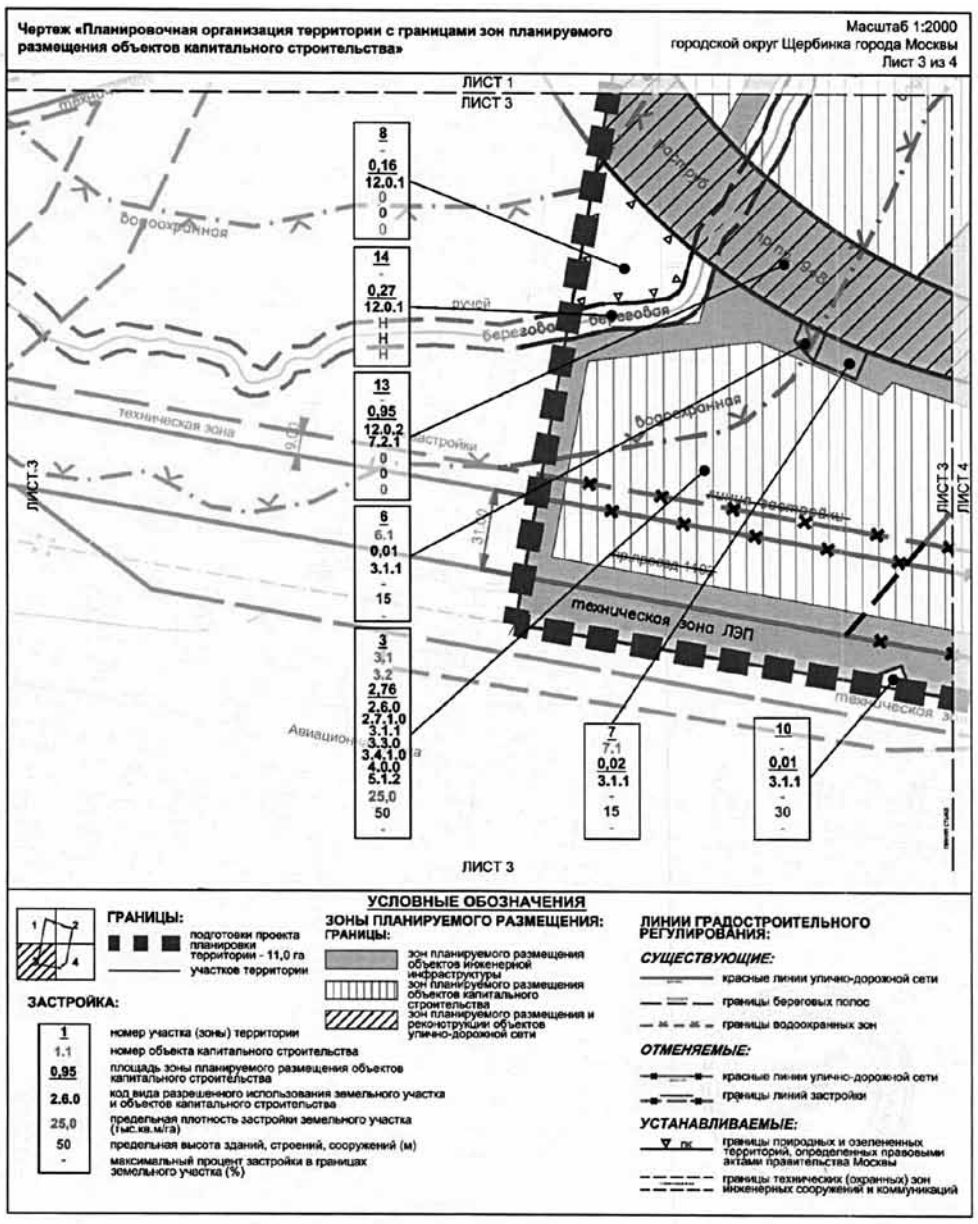


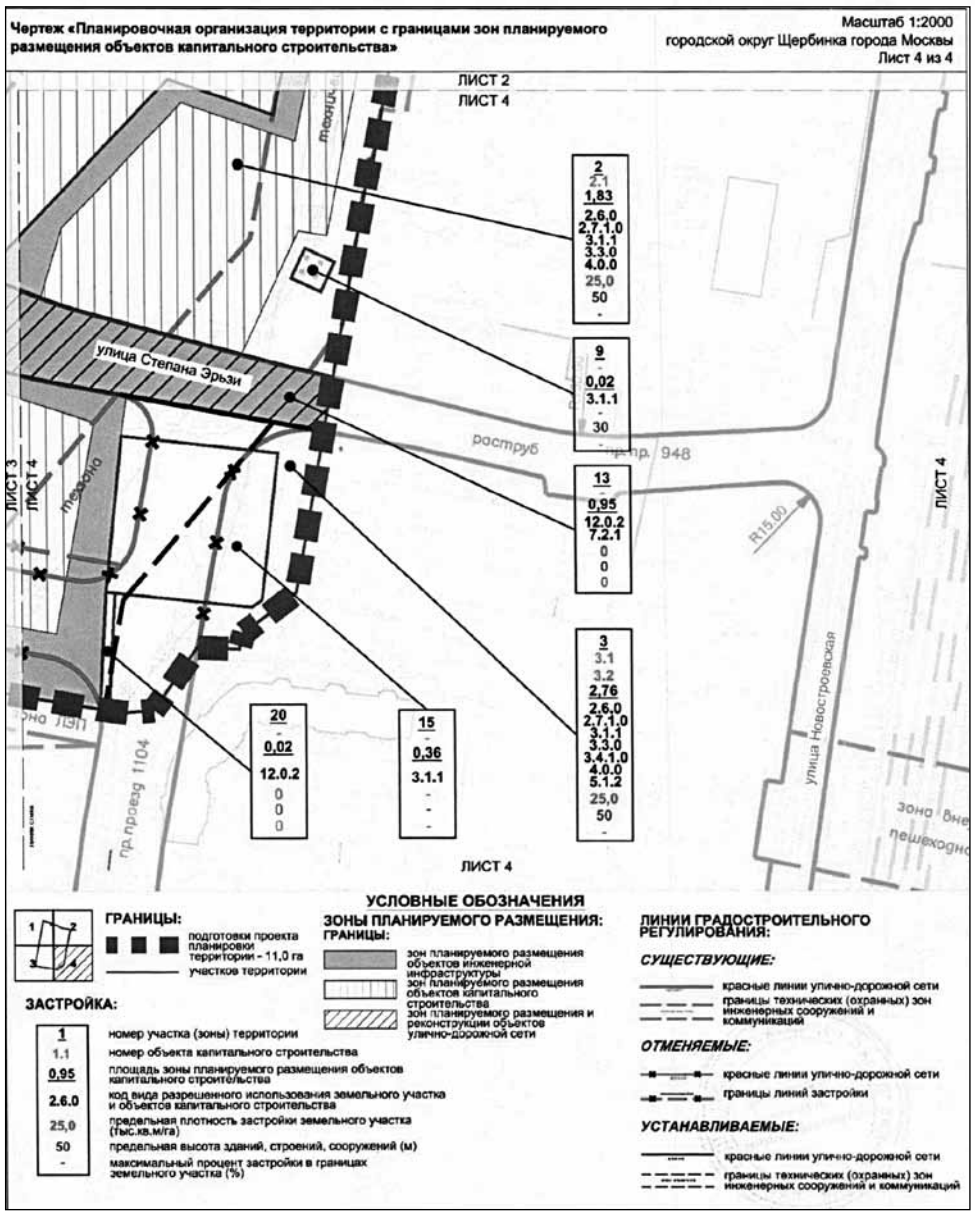
Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий
(перечень координат характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости)

№ точки	Координаты точки (Система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости)	
	X	Y
1	2	3
красные линии природной и озелененной территории		
1	-17798.1266	3469.6603
2	-17831.9742	3503.8828
3	-17837.0390	3502.4839
4	-17845.7336	3500.0825
5	-17848.5854	3498.2759
6	-17851.0609	3494.4025
7	-17852.6351	3482.5884
8	-17853.1835	3468.3530
9	-17856.0932	3456.9405
красные линии улично-дорожной сети		
1	-17889.0783	3641.5375
2	-17903.0566	3718.2779
красные линии технической зоны		
1	-17899.7395	3700.0667
2	-17917.5712	3684.9058
3	-17967.8442	3642.1625
4	-18010.0484	3634.6981
5	-17980.6126	3562.3068
6	-17953.2769	3585.6445
7	-17945.3409	3592.4198









Межевание территории

2.1. Пояснительная записка

В составе проекта планировки территории подготовлен проект межевания территории, определены границы земельных участков, территорий общего пользования, участков существующих и планируемых объектов, установлены ограничения по использованию земельных участков. Характеристики земельных участков представлены в таблице 2.2 «Характеристика земельных участков территории» настоящего раздела и на чертеже «План 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 территории, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

Проектом межевания территории предусмотрено формирование земельных участков в новых границах:

Участок № 1 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,95 га устанавливается для многоквартирных домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах и подземным гаражом. Участок имеет нормативно необходимый размер территории. Доступ на земельный участок осуществляется с проектируемого проезда № 947 (участок № 12 на чертеже «План межевания территории»). Часть участка общей площадью 0,72 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – водоохранной зоне. Часть участка общей площадью 0,56 га планируется к обременению использования подземного пространства.

Участок № 2 на чертеже «План межевания территории» площадью 1,83 га устанавливается для многоквартирных домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах и подземным гаражом с приспособлением в период мобилизации и в военное время под ЗСГО на 3090 мест подземного пространства. Участок имеет нормативно необходимый размер территории. Доступ на земельный участок осуществляется с улицы Степана Эрьзи (участок № 13 на чертеже «План межевания территории»). Часть участка общей площадью 0,87 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – технической (охранной) зоне инженерных коммуникаций (ЛЭП). Часть участка общей площадью 0,53 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – санитарно-защитной зоне. Часть участка общей площадью 0,68 га планируется к обременению использования подземного пространства. Участок территории общей площадью 1,05 га планируется к обременению использования подземного пространства. Часть участка общей площадью 0,03 га находится в зоне действия публичного сервитута с целью обеспечения беспрепятственного доступа к дошкольной образовательной организации на 170 мест и учебному корпусу на 400 мест на участке № 4 (на чертеже «План межевания территории»). Часть участка общей площадью 0,09 га находится в зоне действия публичного сервитута с целью обеспечения беспрепятственного доступа к распределительному пункту совмещенному с трансформаторной подстанцией 10 кВ на участке № 5 (на чертеже «План межевания территории»).

Участок № 3 на чертеже «План межевания территории» площадью 2,76 га устанавливается для многоквартирных домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, ФОК, диагностическим центром в первых этажах и подземным гаражом. Участок имеет нормативно необходимый размер территории. Доступ на земельный участок осуществляется с улицы Степана Эрьзи (участок № 13 на чертеже «План межевания территории»). Часть участка общей площадью 0,86 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – технической (охранной) зоне инженерных коммуникаций (ЛЭП). Часть участка общей площадью 0,43 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – водоохранной зоне. Часть участка общей площадью 1,48 га планируется к обременению использования подземного пространства.

Участок № 4 на чертеже «План межевания территории» площадью 1,36 га устанавливается для дошкольной образовательной организации на 170 мест и учебного корпуса на 400 мест. Участок имеет нормативно необходимый размер территории. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 2 на чертеже «План межевания территории» по сервитуту для прохода/проезда с улицы Степана Эрьзи. Часть участка общей площадью 0,67 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – водоохранной зоне.

Участок № 5 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,02 га устанавливается для распределительного пункта совмещенного с трансформаторной подстанцией 10 кВ. Участок имеет нормативно необходимый размер территории. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 2 на чертеже «План межевания территории» по сервитуту для прохода/проезда с проектируемого проезда № 947. Часть участка общей площадью 0,01 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – технической (охранной) зоне инженерных коммуникаций (ЛЭП). Весь участок находится в границах зон с особыми условиями использования территории – санитарно-защитной зоне.

Участок № 6 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,01 га устанавливается для трансформаторной подстанции 10 кВ. Участок имеет нормативно необходимый размер территории. Доступ на земельный участок осуществляется с улицы Степана Эрьзи (участок № 13 на чертеже «План межевания территории»). Часть участка общей площадью 0,01 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – водоохранной зоне.

Участок № 7 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,02 га устанавливается для канализационной насосной станции. Участок имеет нормативно необходимый размер территории. Доступ на земельный участок осуществляется с улицы Степана Эрьзи (участок № 13 на чертеже «План межевания территории»).

Участок № 8 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,16 га устанавливается как общественная территория. Участок целиком расположен в границах природной и озелененной территории общего пользования «Озелененная территория по улице Степана Эрьзи». Весь участок находится в границах зон с особыми условиями использования территории – водоохранной зоне.

Участок № 9 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,02 га устанавливается для опоры ЛЭП. Участок имеет нормативно необходимый размер территории. Весь участок находится в границах зон с особыми условиями использования территории – технической (охранной) зоне инженерных коммуникаций (ЛЭП).

Участок № 10 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,01 га устанавливается для опоры ЛЭП. Участок имеет нормативно необходимый размер территории. Весь участок находится в границах зон с особыми условиями использования территории – технической (охранной) зоне инженерных коммуникаций (ЛЭП).

Участок № 11 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,85 га устанавливается как территория общего пользования улично-дорожной сети - улица Староникольской, переходящая в проектируемый проезд № 947. Часть участка общей площадью 0,09 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – технической (охранной) зоне инженерных коммуникаций (ЛЭП). Часть участка общей площадью 0,30 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – водоохранной зоне. Часть участка общей площадью 0,13 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – санитарно-защитной зоне. Весь участок планируется к обременению использования подземного пространства.

Участок № 12 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,94 га устанавливается как территория общего пользования улично-дорожной сети - проектируемый проезд № 947. Часть участка общей площадью 0,28 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – водоохранной зоне. Часть участка общей площадью 0,08 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – санитарно-защитной зоне. Весь участок планируется к обременению использования подземного пространства.

Участок № 13 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,95 га устанавливается как территория общего пользования улично-дорожной сети - улица Степана Эрьзи. Часть участка общей площадью 0,14 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – технической (охранной) зоне инженерных коммуникаций (ЛЭП). Часть участка общей площадью 0,41 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – водоохранной зоне. Весь участок планируется к обременению использования подземного пространства.

Участок № 14 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,27 га устанавливается для ручья бассейна реки Десна с учетом фактического использования территории. Доступ на земельный участок осуществляется с проектируемого проезда № 947 (участок № 12 на чертеже «План межевания территории») и с улицы Степана Эрьзи (участок № 13 на чертеже «План межевания территории»). Весь участок находится в границах зон с особыми условиями использования территории – водоохранной зоне. Часть участка общей площадью 0,02 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – санитарно-защитной зоне.

Участок № 15 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,36 га устанавливается для водозаборного узла «Щербинка-2» с учетом фактического использования территории. Участок имеет нормативно необходимый размер территории. Доступ на земельный участок осуществляется через участок № 20 на чертеже «План межевания территории» по сервитуту для прохода/проезда с улицы Авиационной. Часть участка общей площадью 0,16 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – технической (охранной) зоне инженерных коммуникаций (ЛЭП).

Участок № 16 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,04 га устанавливается для придорожного сервиса с учетом фактического использования территории. Участок имеет нормативно необходимый размер территории. Доступ на земельный участок осуществляется с улицы Староникольской, переходящей в проектируемый проезд № 947 (участок № 11 на чертеже «План межевания территории»). Весь участок находится в границах зон с особыми условиями использования территории – водоохранной зоне. Весь участок находится в границах зон с особыми условиями использования территории – санитарно-защитной зоне.

Участок № 17 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,16 га устанавливается для автозаправочной станции с учетом фактического использования территории. Участок имеет нормативно необходимый размер территории. Доступ на земельный участок осуществляется с проектируемого проезда № 947 (участок № 12 на чертеже «План межевания территории»). Часть участка общей площадью 0,10 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – водоохранной зоне. Весь участок находится в границах зон с особыми условиями использования территории – санитарно-защитной зоне.

Участок № 18 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,21 га устанавливается для многофункционального помывочного комплекса со станцией техобслуживания с учетом фактического использования территории. Участок имеет нормативно необходимый размер территории. Доступ на земельный участок осуществляется с проектируемого проезда № 947 (участок № 12 на чертеже «План межевания территории»). Часть участка общей площадью 0,02 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – технической (охранной) зоне инженерных коммуникаций (ЛЭП). Часть участка общей площадью 0,01 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – водоохранной зоне. Весь участок находится в границах зон с особыми условиями использования территории – санитарно-защитной зоне.

Участок № 19 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,08 га устанавливается для сельскохозяйственного производства с учетом фактического использования территории. Участок имеет нормативно необходимый размер территории. Доступ на земельный участок осуществляется улицы Староникольской, переходящей в проектируемый проезд № 947 (участок № 11 на чертеже «План межевания территории»). Весь участок находится в границах зон с особыми условиями использования территории – технической (охранной) зоне инженерных коммуникаций (ЛЭП). Часть участка общей площадью 0,05 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – санитарно-защитной зоне.

Участок № 20 на чертеже «План межевания территории» площадью 0,02 га устанавливается для проезда. Участок имеет нормативно необходимый размер территории. Доступ на земельный участок осуществляется улицы Авиационной. Часть участка общей площадью 0,01 га находится в границах зон с особыми условиями использования территории – технической (охранной) зоне инженерных коммуникаций (ЛЭП). Весь участок находится в зоне действия публичного сервитута с целью обеспечения беспрепятственного доступа к водозаборному узлу «Щербинка-2» на участке № 15 (на чертеже «План межевания территории»).

Проектом межевания в составе проекта планировки территории изъятие земельных участков под строительство капитальных объектов и снос существующих капитальных объектов не предусматривается.

Общая площадь территории, находящейся в технической (охранной) зоне инженерных коммуникаций (ЛЭП) составляет 2,27 га.

Общая площадь территории, находящейся в водоохранной зоне составляет 3,40 га.

Общая площадь территории, находящейся в санитарно-защитной зоне составляет 1,24 га.

Проектом межевания определяется местоположение территории частей земельных участков, предлагаемые к обременению сервитутом для прохода или проезда через земельный участок в отношении:

- части участка № 2 общей площадью 0,03 га с целью обеспечения беспрепятственного доступа к дошкольной образовательной организации на 170 мест и учебному корпусу на 400 мест на участке № 4 (на чертеже «План межевания территории»).

- части участка общей площадью 0,09 га с целью обеспечения беспрепятственного доступа к распределительному пункту совмещенному с трансформаторной подстанцией 10 кВ на участке № 5 (на чертеже «План межевания территории»).

- всего участка № 20 с целью обеспечения беспрепятственного доступа к водозаборному узлу «Щербинка-2» на участке № 15 (на чертеже «План межевания территории»).

Основные характеристики и показатели установленных проектом межевания зон действия обременений и ограничений их использования представлены в таблице 2.2. «Характеристика земельных участков территории».

Границы установленных земельных участков и зон действия обременений и ограничений их использования отображены на чертеже «План межевания территории».

2.2. Таблица «Характеристика земельных участков территории»

к плану «Межевание территории»

Назначение территории	№ участка на плане	Код видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Возможные способы образования земельного участка	Вид ограничения на земельном участке, га	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
Территории участков жилых объектов	1	2.6.0, 2.7.1.0, 3.1.1, 3.3.0, 4.0.0	0,95	Раздел	Водоохранная зона – 0,72 га, использование подземного пространства – 0,56 га	-
	2	2.6.0, 2.7.1.0, 3.1.1, 3.3.0, 4.0.0	1,83	Перераспределение	Техническая (охранная) зона инженерных коммуникаций (ЛЭП) – 0,87 га, санитарно-защитная зона - 0,53 га, использование подземного пространства – 0,68 га	Сервитут прохода/проезда к участку № 4 – 0,03 га, сервитут прохода/проезда к участку № 5 – 0,09 га.
	3	2.6.0, 2.7.1.0, 3.1.1, 3.3.0, 3.4.1.0, 4.0.0, 5.1.2	2,76	Перераспределение	Техническая (охранная) зона инженерных коммуникаций (ЛЭП) – 0,86 га, водоохранная зона – 0,43 га, использование подземного пространства – 1,48 га	-
Итого: территории участков жилых объектов			5,54		-	-
Территории участков нежилых объектов	4	3.5.1.0, 5.1.3	1,36	Раздел	Водоохранная зона – 0,67 га	-
	5	3.1.1	0,02	Раздел	Техническая (охранная) зона инженерных коммуникаций (ЛЭП) – 0,01 га, санитарно-защитная зона - 0,02 га	-
	6	3.1.1	0,01	Раздел	Водоохранная зона – 0,01 га	-
	7	3.1.1	0,02	Раздел	-	-
	9	3.1.1	0,02	Раздел	Техническая (охранная) зона инженерных коммуникаций (ЛЭП) – 0,02 га	-
	10	3.1.1	0,01	Раздел	Техническая (охранная) зона инженерных коммуникаций (ЛЭП) – 0,01 га	-
	15	3.1.1	0,36	Сохранение	Техническая (охранная) зона инженерных коммуникаций (ЛЭП) – 0,16 га	-
	16	4.9.1.1	0,04	Сохранение	Водоохранная зона – 0,04 га, Санитарно-защитная зона - 0,04 га	-
	17	4.9.1.1	0,16	Сохранение	Водоохранная зона – 0,10 га, санитарно-защитная зона - 0,16 га	-
	18	4.9.1.4	0,21	Сохранение	Техническая (охранная) зона инженерных коммуникаций (ЛЭП) – 0,02 га, водоохранная зона – 0,01 га, санитарно-защитная зона - 0,21 га	-
	19	Ф – фактическое использование [1]	0,08	Сохранение	Техническая (охранная) зона инженерных коммуникаций (ЛЭП) – 0,08 га, санитарно-защитная зона - 0,05 га	-
Итого: территории участков нежилых объектов			2,29		-	-
Общественные территории	8	12.0.1	0,16	Раздел	Водоохранная зона – 0,16 га	Озелененная территория общего пользования – 0,16 га
	14	12.0.1	0,27	Сохранение	Водоохранная зона – 0,27 га, санитарно-защитная зона - 0,02 га	-
Итого: общественные территории			0,43		-	-
Территории общего пользования	11	2.7.1.0, 7.2.1, 12.0.2	0,85	Выдел	Техническая (охранная) зона инженерных коммуникаций (ЛЭП) – 0,09 га, водоохранная зона – 0,30 га, санитарно-защитная зона - 0,13 га, использование подземного пространства – 0,85 га	Улично-дорожная сеть - 0,85 га
	12	7.2.1, 12.0.2	0,94	Перераспределение	Водоохранная зона – 0,28 га, санитарно-защитная зона - 0,08 га, использование подземного пространства – 0,94 га	Улично-дорожная сеть - 0,94 га;
	13	7.2.1, 12.0.2	0,95	Перераспределение	Техническая (охранная) зона инженерных коммуникаций (ЛЭП) – 0,14 га, водоохранная зона – 0,41 га, использование подземного пространства – 0,95 га	Улично-дорожная сеть - 0,95 га;
	20	12.0.2	0,02	Выдел	Техническая (охранная) зона инженерных коммуникаций (ЛЭП) – 0,01 га	Сервитут прохода/проезда к участку № 15 – 0,02 га
Итого: территории общего пользования			2,76		-	-
Всего			11,02		-	-

[1]Фактическое использование – в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются виды разрешенного использования упомянутых земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

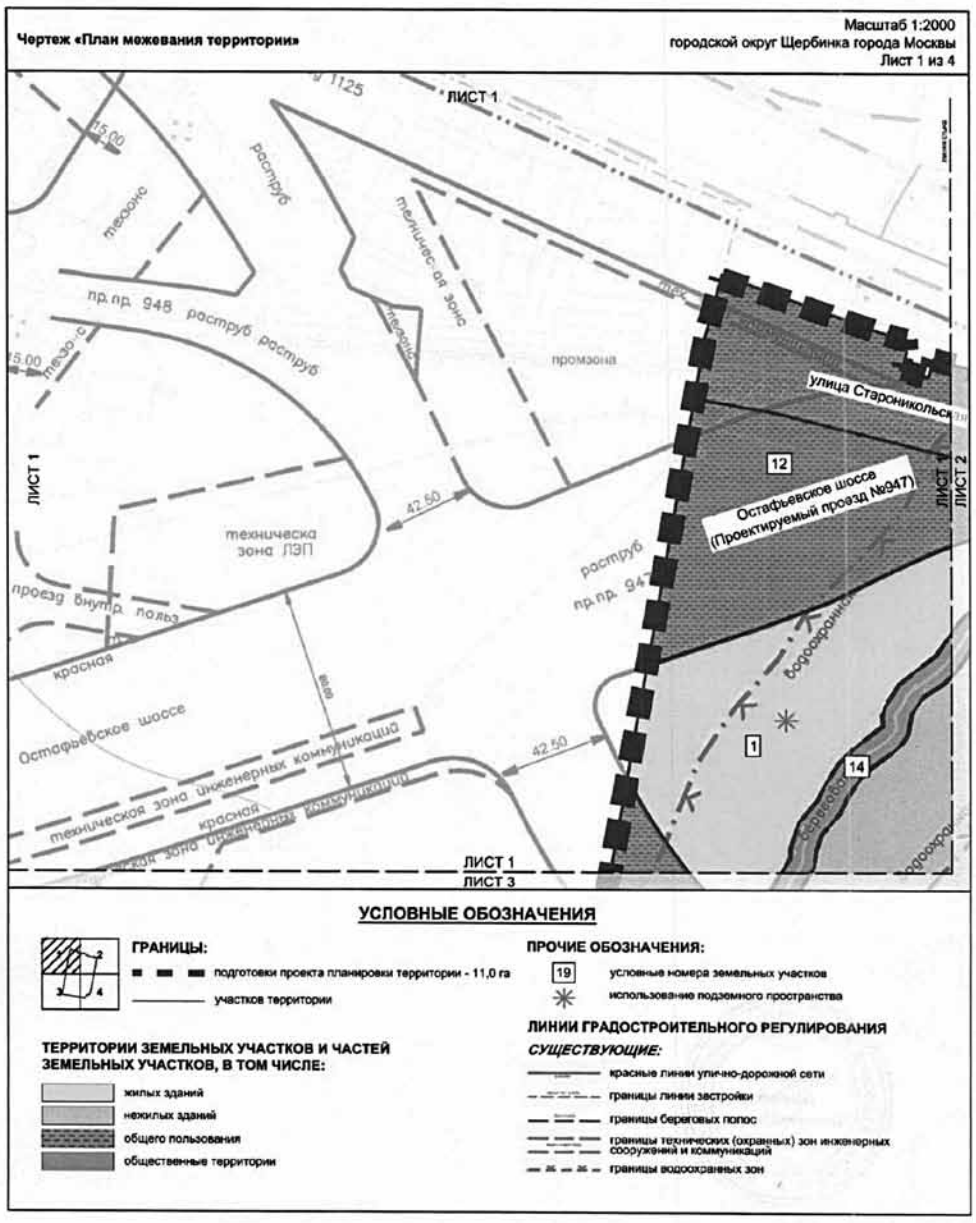
2.3. Таблица «Сведения о границах территорий, в отношении которой утвержден проект межевания»

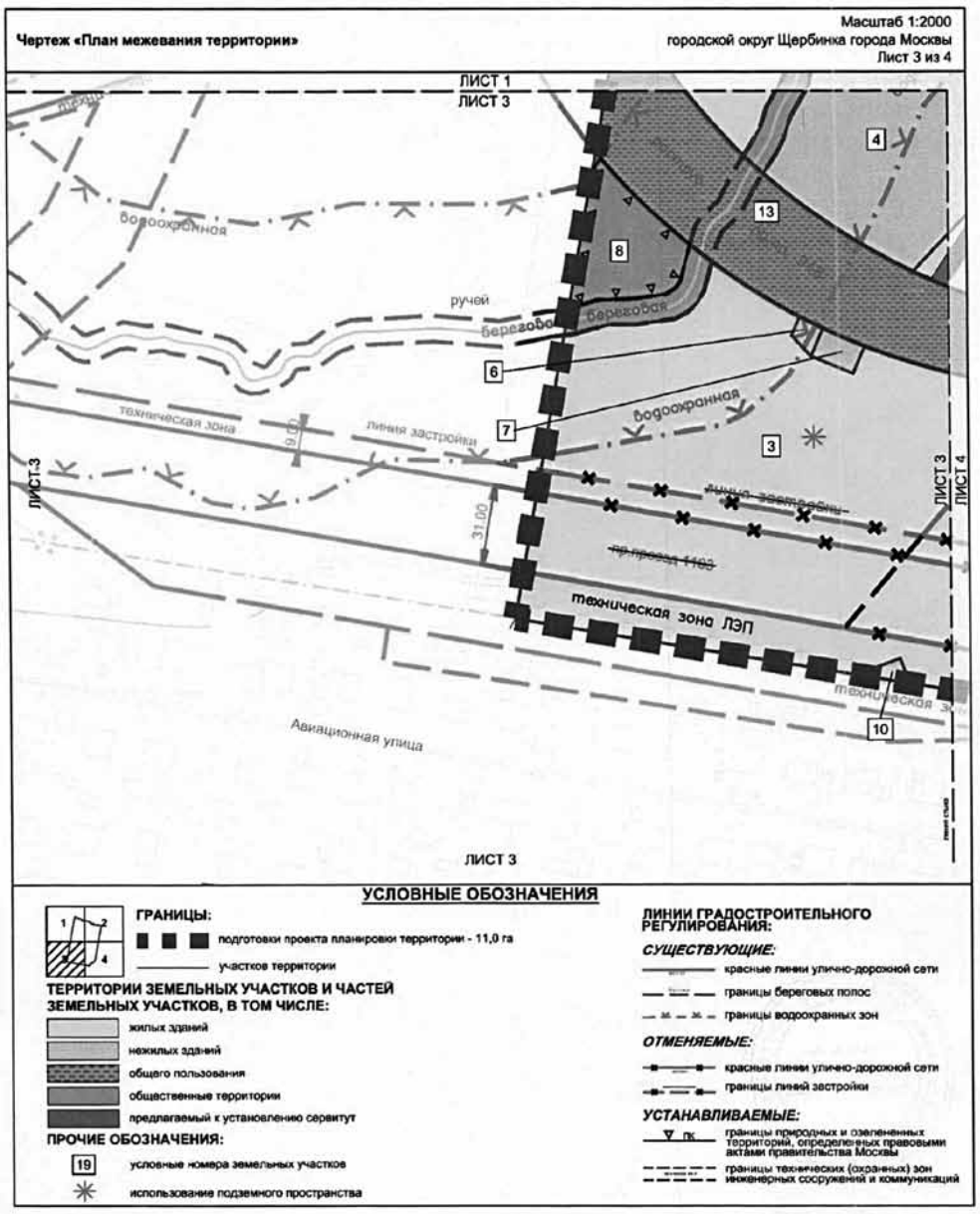
(перечень координат характерных точек границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости)

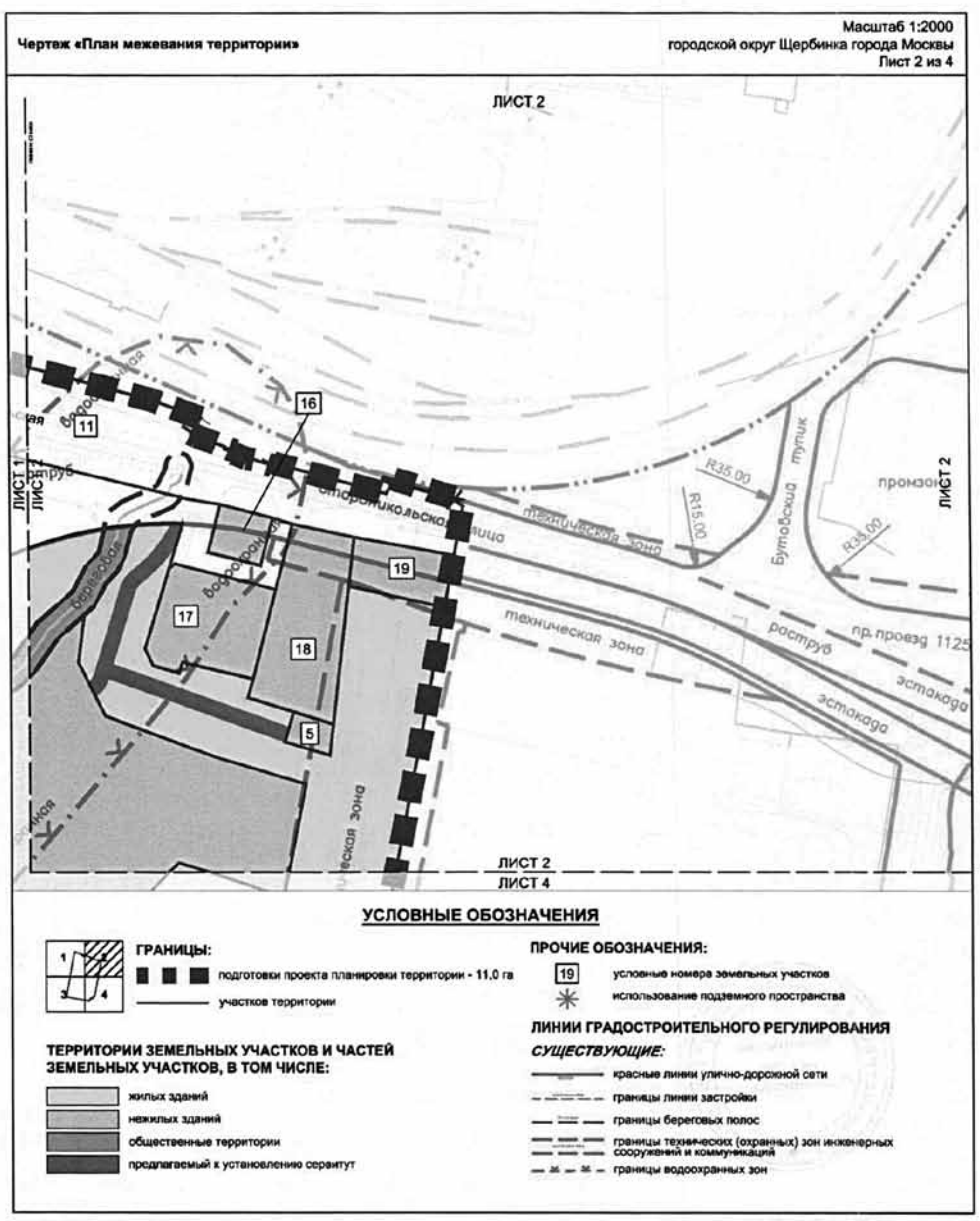
№ точки	Координаты точки (Система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости)	
	X	Y
1	2	3
1	-17541,34	3515,51
2	-17565,17	3580,49
3	-17566,46	3586,15
4	-17570,99	3586,42
5	-17577,4	3584,89
6	-17577,91	3586,77
7	-17578,15	3587,74
8	-17579,13	3587,43
9	-17581,03	3594,68
10	-17574,05	3596,65
11	-17588,55	3651,09
12	-17595,48	3670,09
13	-17600,5	3666,86
14	-17601,33	3666,31
15	-17602,39	3668,34
16	-17606,37	3679,02
17	-17606,62	3678,91
18	-17608,2	3683,05
19	-17609,2	3682,72
20	-17611,15	3687,55
21	-17611,68	3690,28
22	-17613,96	3697,55
23	-17612,98	3697,94
24	-17625,06	3741,24
25	-17620,64	3743,93
26	-17627,23	3767,2
27	-17630,02	3770,78
28	-17648,97	3767,22
29	-17669,24	3763,41
30	-17727,86	3752,41
31	-17779,28	3742,51
32	-177998,5	3739,06
33	-17799,28	3737,76
34	-17866,17	3726,05
35	-17880,16	3723,56
36	-17909,67	3718,3
37	-17965,1	3708,43
38	-17971,74	3700
39	-17980,67	3688,2

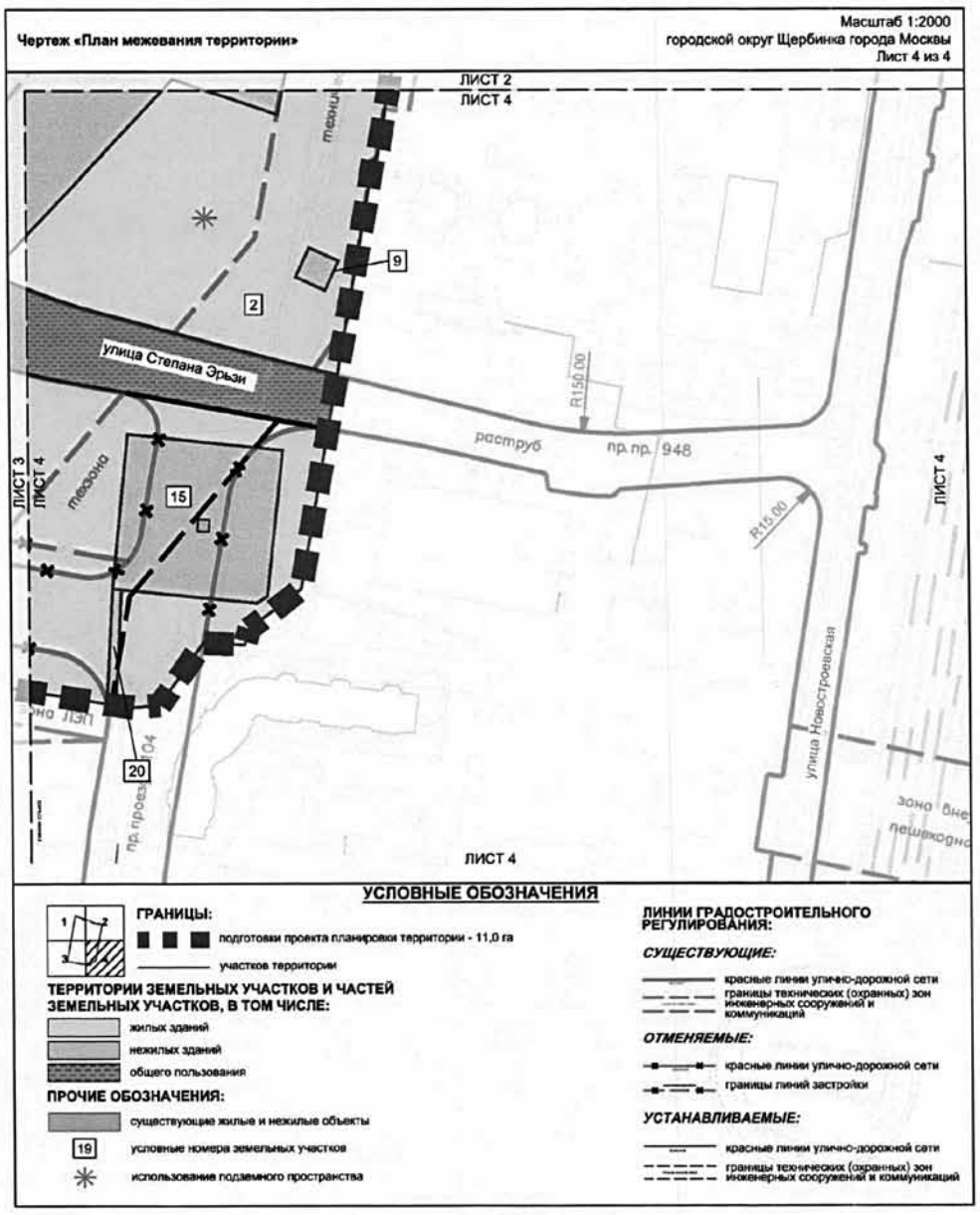
1	2	3
40	-17986,93	3686,4
41	-17986,15	3670,41
42	-18010,23	3653,54
43	-18011,18	3643,6
44	-18010,28	3636,55
45	-18009,85	3633,08
46	-17976,84	3435,31
47	-17866,86	3455
48	-17856,42	3456,88

1	2	3
49	-17791,06	3468,58
50	-17737,88	3478,1
51	-17683,81	3487,78
52	-17589,39	3504,65
53	-17578,56	3506,59
54	-17576,65	3506,93
55	-17568,57	3508,38
56	-17567,16	3508,64
57	-17565,75	3508,89

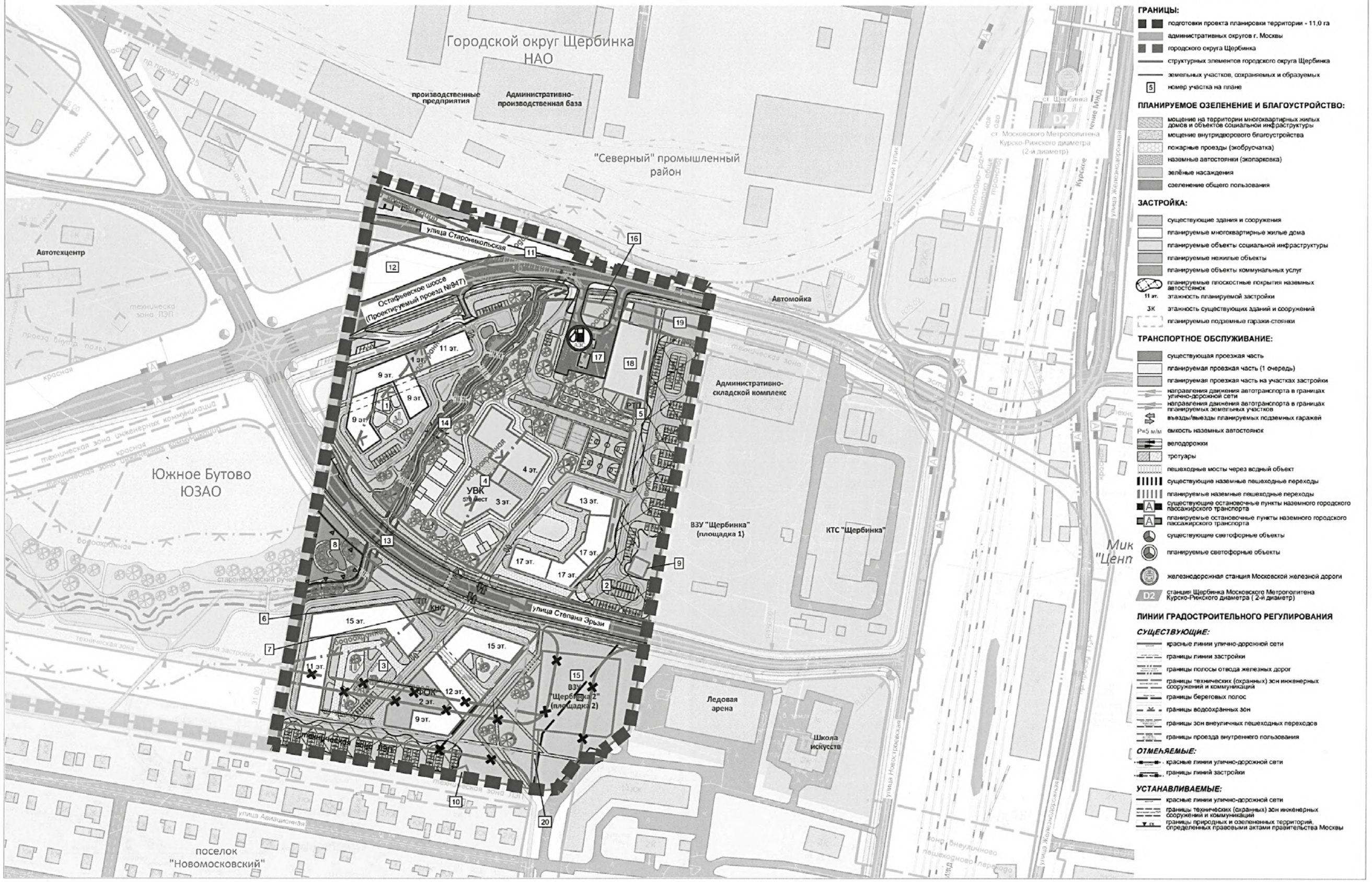








Эскизные предложения планировочных решений территории с размещением застройки, М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:
- подготовки проекта планировки территории - 11,0 га
- административных округов г. Москвы
- городского округа Щербинка
- структурных элементов городского округа Щербинка
- земельных участков, сохраняемых и образуемых
- 5 — номер участка на плане

ПЛАНИРУЕМОЕ ОЗЕЛЕНЕНИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО:
- мощение на территории многоквартирных жилых домов и объектов социальной инфраструктуры
- мощение внутридворового благоустройства
- пожарные проезды (экобрусчатка)
- наземные автостоянки (экопарковка)
- зелёные насаждения
- озеленение общего пользования

ЗАСТРОЙКА:
- существующие здания и сооружения
- планируемые многоквартирные жилые дома
- планируемые объекты социальной инфраструктуры
- планируемые нежилые объекты
- планируемые объекты коммунальных услуг
- планируемые плоскостные покрытия наземных автостоянок
- 11 эт. — этажность планируемой застройки
- 3К — этажность существующих зданий и сооружений
- планируемые подземные гаражи-стоянки

ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ:
- существующая проезжая часть
- планируемая проезжая часть (1 очередь)
- планируемая проезжая часть на участках застройки
- направления движения автотранспорта в границах улично-дорожной сети
- направления движения автотранспорта в границах планируемых земельных участков
- въезды/выезды планируемых подземных гаражей
- Р=5 м/м — емкость наземных автостоянок
- велодорожки
- тротуары
- пешеходные мосты через водный объект
- существующие наземные пешеходные переходы
- планируемые наземные пешеходные переходы
- А — существующие остановочные пункты наземного городского пассажирского транспорта
- А — планируемые остановочные пункты наземного городского пассажирского транспорта
- существующие светофорные объекты
- планируемые светофорные объекты
- железнодорожная станция Московской железной дороги
- D2 — станция Щербинка Московского Метрополитена Курско-Рижского диаметра (2-й диаметр)

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ:
- красные линии улично-дорожной сети
- границы линии застройки
- границы полосы отвода железных дорог
- границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- границы береговых полос
- границы водоохранных зон
- границы зон внеуличных пешеходных переходов
- границы проезда внутреннего пользования

ОТМЕНЯЕМЫЕ:
- красные линии улично-дорожной сети
- границы линий застройки

УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ:
- красные линии улично-дорожной сети
- границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- границы природных и озелененных территорий, определенных правовыми актами правительства Москвы

ЩЕРБИНСКИЕ ВЕСТИ
Официальное печатное издание органов местного самоуправления городского округа Щербинка

Главный редактор:
Петр Михайлович Соколов

Учредитель: Администрация города Щербинки
Газета издается МАУ «Редакция СМИ г. Щербинки»
Адрес редакции: 108851, г. Щербинка, ул. Садовая, д. 4, 2 этаж
Телефон: 8-915-263-66-48. **E-mail:** vestnik@ochevidets.info

№ 12 (245) от 15 апреля 2020 г.
Подписано в печать в 18.00 14.04.2020 г.
Отпечатано в ОАО «Подольская фабрика офсетной печати»
г. Подольск, Революционный проспект, 80/42
Тираж 800 экз. Заказ № 736.