

## ПРОЕКТ

Внесения изменений в части территории проекта планировки территории утвержденного постановлением администрации г.о. Щербинка от 28.11.2011 г. N 993 "Об утверждении документации по планировке территории размещения торговых объектов с прилегающими парковками, торгово-развлекательных объектов, объектов придорожного сервиса на территории "Восточного промышленного района в г.о. Щербинка Московской области" в границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:61:0030103:122; 50:61:0030103:123; 50:61:0030103:125

Проект планировки предусматривает внесение изменений в Проект планировки территории, утвержденный постановлением Администрации городского округа Щербинка от 28.11.2011 № 993 "Об утверждении документации по планировке территории размещения торговых объектов с прилегающими парковками, торгово-развлекательных объектов, объектов придорожного сервиса на территории "Восточного" промышленного района в городском округе Щербинка Московской области" в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:61:0030103:122, 50:61:0030103:123, 50:61:0030103:125.

В соответствии со ст. 42 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГК РФ) подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Земельные участки, принадлежащие ООО "НКН-СТРОЙ" на праве аренды находятся в составе существующей "Восточного промышленного района в городе Москва, г. Щербинка, граничащий с Варшавским шоссе.

Размещение торгово-развлекательных объектов с прилегающими парковками предусматривается на трех смежных участках с кадастровыми номерами:

- 50:61:0030103:122 площадью 47 897,0 +/-32,0 кв.м, адрес установлен относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 250 метрах от ориентира по направлению на юго-восток.

Почтовый адрес ориентира: город Москва, примерно в 180 м по направлению на юго-запад от ориентира дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: город Щербинка, ш. Симферопольское, дом 13, расположен на землях населенных пунктов, вид разрешенного

использования - под размещение торговых объектов с прилегающими парковками, торгово-развлекательных объектов, объектов придорожного сервиса. Участок находится в аренде.;

- 50:61:0030103:123, площадью 1 040,0 +/-5,0 кв.м, адрес: город Москва, г. Щербинка, примерно 80 м на юг от ориентира жилой дом, адрес ориентира: город Москва, г. Щербинка, ул. Кутузова, д. 5, расположен на землях населенных пунктов, вид разрешенного использования - под строительство и размещение торгового объекта, Участок находится в аренде.;
- 50:61:0030103:125, площадью 850,0 +/-9,0 кв.м, адрес установлен относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: город Москва, г. Щербинка, ул. Восточная. Относительно ориентира, расположенного в границах участка: город Москва, г. Щербинка, ул. Восточная, д.16, расположен на землях населенных пунктов, вид разрешенного использования - под размещение торговых объектов с прилегающими парковками, торгово-развлекательных объектов, объектов придорожного сервиса. Правообладатель ООО "НКН-СТРОЙ".

Проект планировки выполнен в соответствии с действующей законодательно-нормативной и методической документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 02.08.2019 года) (редакция, действующая с 13.08.2019 года), глава 4, глава 5, ст.42,
- Земельный кодекс Российской Федерации (с изменениями на 02.08.2019 г.;
- Федеральный закон "Об охране окружающей среды" (с изменениями на 27 декабря 2018 года);
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр и введен в действие с 1 июля 2017 г.;
- РДС 30-201-98 "Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации", принята Постановлением Госстроя России от 6 апреля 1998 г. N 18-30 и введена в действие с 1 июля 1998 г.;
- "Положение о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Москве", утверждено Постановлением Правительства Москвы от 20 марта 2001 года N 270-ПП, с изменениями на 25 ноября 2015 года.

Обоснование определений границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

- 50:61:0030103:122 площадью 47 897,0 +/-32,0 кв.м, под размещение торговых объектов с прилегающими парковками, торгово-развлекательных объектов, объектов придорожного сервиса.
- 50:61:0030103:123, площадью 1 040,0 +/-5,0 кв.м, под строительство и размещение торгового объекта.
- 50:61:0030103:125, площадью 850,0 +/-9,0 кв.м, под размещение торговых объектов с прилегающими парковками, торгово-развлекательных объектов, объектов придорожного сервиса.

На территории предусмотрено размещение торгово-развлекательного центра, предположительно общей площадью 47 734 кв.м. с крышными парковочными местами, кафе, предположительно общей площадью 5 440 кв.м., организация наземных автостоянок и обустройство рекреационной зоны расположенной в охранной зоне ВЛ.

Для функционирования объектов капитального строительства предусматривается следующее инженерно-техническое обеспечение:

- энергоснабжение II категории от существующей ТП 6170, расположенной на смежной территории;
- водоснабжение и водоотведение от существующих сетей смежной территории;
- теплоснабжение от проектируемой газовой котельной, расположенной на рассматриваемой территории.

### Баланс территории

<i>N</i>	<i>Наименование</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Кол-во</i>
1	<i>Площадь проектирования всего, в том числе:</i>	<i>кв.м.</i>	<i>49787.0</i>
	<i>земельный участок с кадастровым номером 50:61:0030103:122</i>	<i>кв.м.</i>	<i>47897.0</i>
	<i>земельный участок с кадастровым номером 50:61:0030103:123</i>	<i>кв.м.</i>	<i>1040.0</i>
	<i>земельный участок с кадастровым номером 50:61:0030103:125</i>	<i>кв.м.</i>	<i>850.0</i>
2	<i>Площадь застройки всего, в том числе:</i>	<i>кв.м.</i>	<i>23000.0</i>
	<i>торгово-развлекательный центр</i>	<i>кв.м.</i>	<i>20280.0</i>
	<i>кафе</i>	<i>кв.м.</i>	<i>2720.0</i>
3	<i>Площадь твердого покрытия, в т.ч.</i>	<i>кв.м.</i>	<i>14876.2</i>
	<i>-асфальтовое покрытие проездов</i>	<i>кв.м.</i>	<i>10122.5</i>
	<i>-плиточное покрытие тротуаров и площадок</i>	<i>кв.м.</i>	<i>4753.7</i>
4	<i>Площадь озеленения</i>	<i>кв.м.</i>	<i>12350.0</i>
5	<i>Площадь под искусственным водоемом</i>	<i>кв.м.</i>	<i>906.0</i>
6	<i>Площадь под инженерными сооружениями</i>	<i>кв.м.</i>	<i>1268.0</i>
7	<i>Парковочные места всего: в том числе:</i>	<i>мест</i>	<i>505</i>
	<i>наземное размещение</i>	<i>мест</i>	<i>195</i>
	<i>для маломобильных групп населения</i>	<i>мест</i>	<i>17</i>
	<i>легкового автотранспорта</i>	<i>мест</i>	<i>178</i>
	<i>крышное размещение</i>	<i>мест</i>	<i>310</i>
	<i>для маломобильных групп населения</i>	<i>мест</i>	<i>24</i>
	<i>легкового автотранспорта</i>	<i>мест</i>	<i>286</i>
7	<i>Процент застройки</i>	<i>%</i>	<i>46.20</i>
8	<i>Процент озеленения</i>	<i>%</i>	<i>23.67</i>