



Застройщик: ООО «AKTA GROUP»

Адрес регистрации: 143081 Московская обл. Одинцовский район, д.Солослово, КИЗ «Горки-8» дом 275

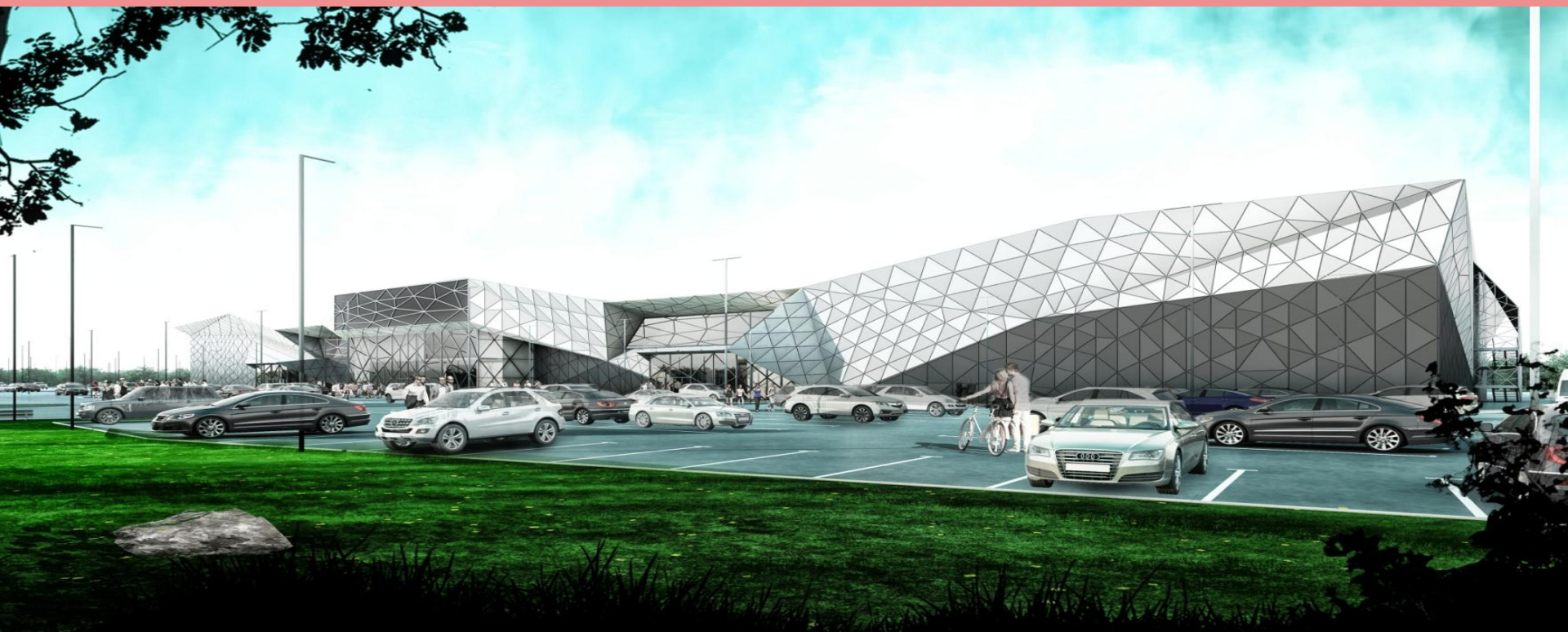
Адресные ориентиры территории застройки: Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово

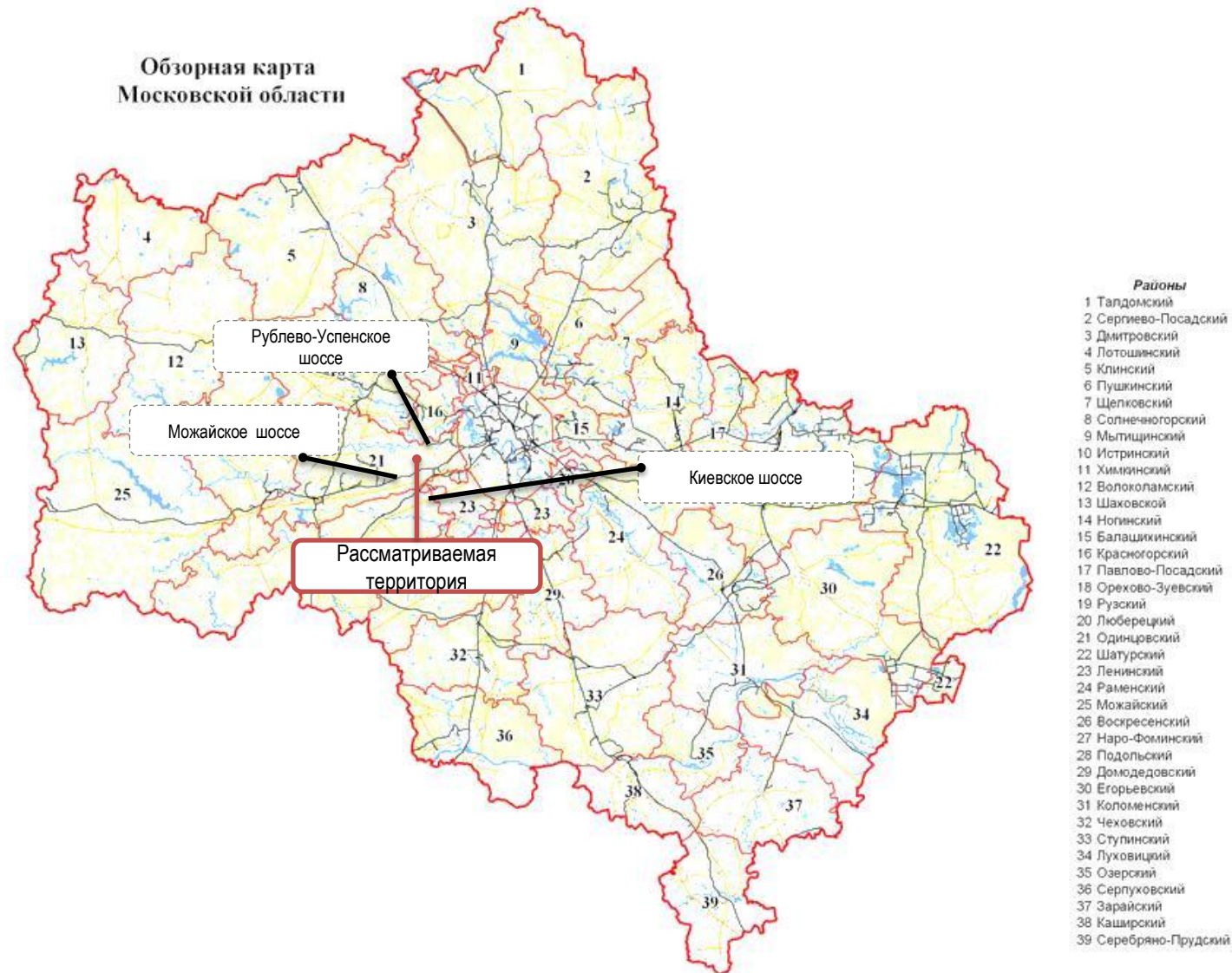
Рассмотрение на МВК: не было

Рассмотрение на Градостроительном совете: не было

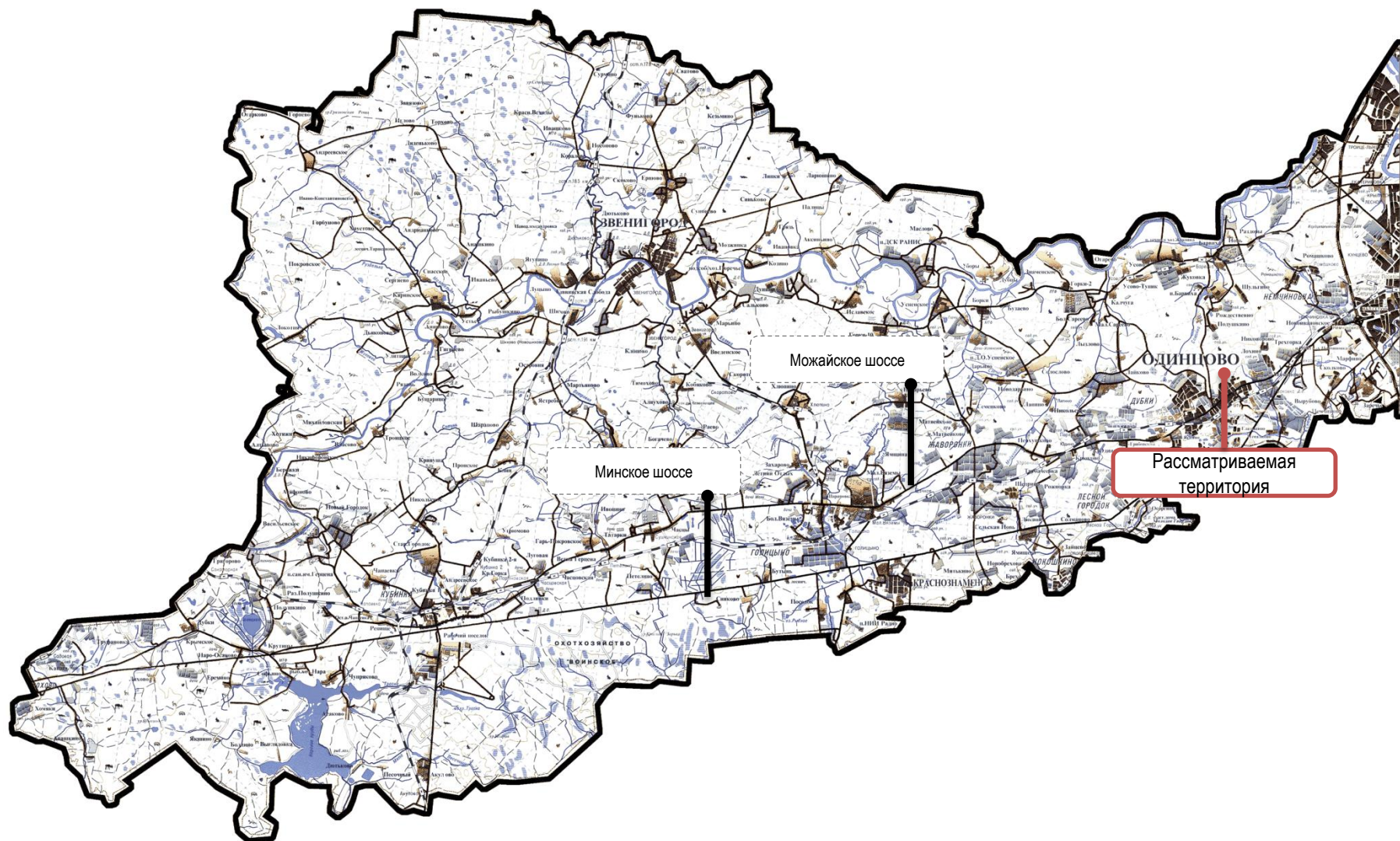
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ С ЦЕЛЮ РАЗМЕЩЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА

в части вопроса согласования концепции и принятия решения о разработке проекта планировки территории





РАСПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ НА КАРТЕ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА



Проектируемая территория находится на западе Московской области что делает ее привлекательной с точки зрения современно-развитой транспортной инфраструктуры данного региона.

До граничащих районов Московской области таких как: Красногорский, Ленинский, Рузский, Нарофоминский и Можайский районы, время в пути до испрашиваемой территории не займет более 50 минут.

По состоянию на декабрь 2015 года численность людей в данных районах составляла:

Красногорский
Муниципальный район



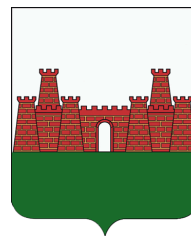
207 836 чел.

Ленинский
Муниципальный район



104 036 чел.

Можайский
Муниципальный район



72 248 чел.

Наро-Фоминский
Муниципальный район



161 018 чел.

Одинцовский
Муниципальный район



321 673 чел.

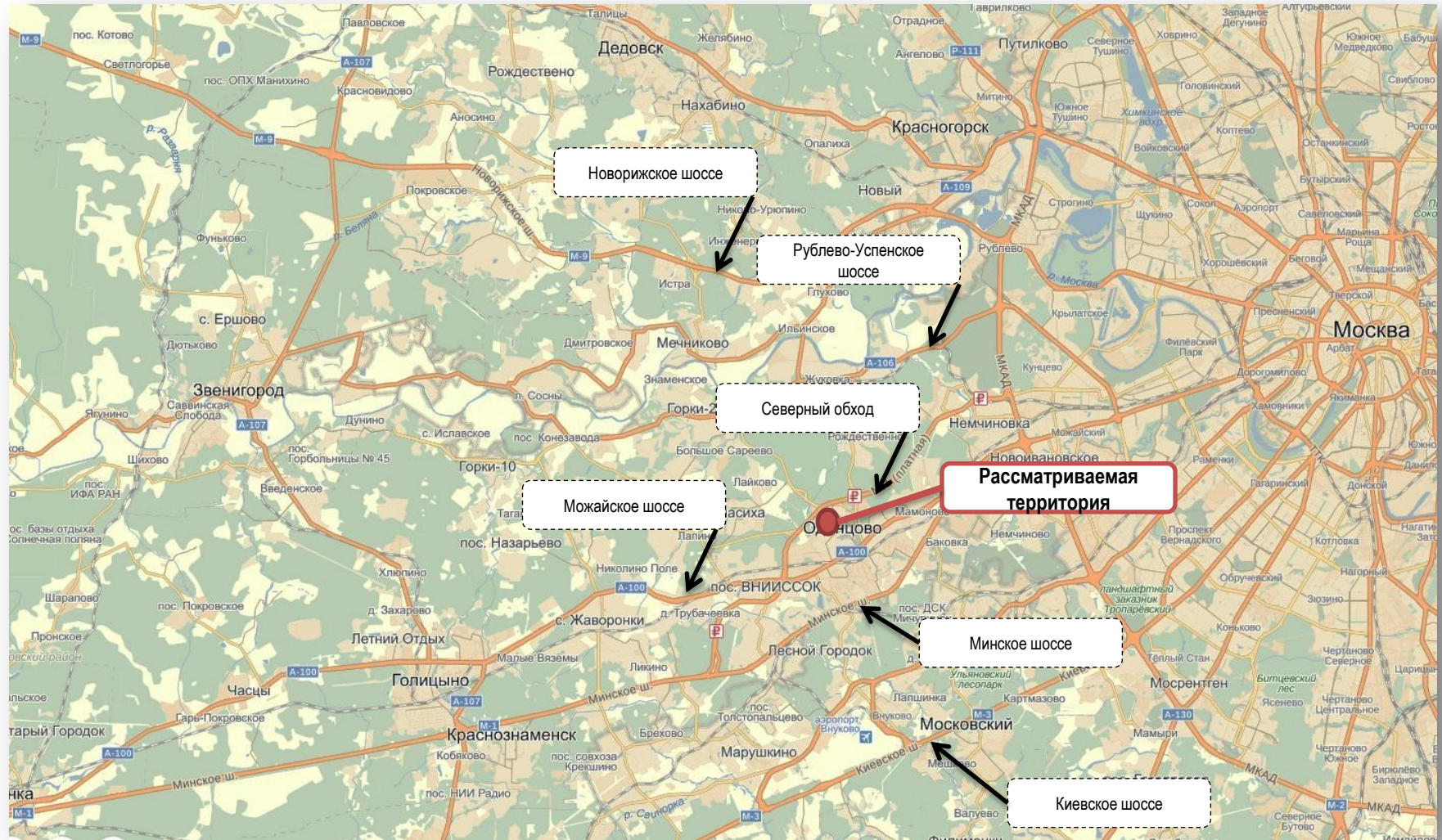
$\Sigma = 929\,684$
чел.

Рузский
Муниципальный район

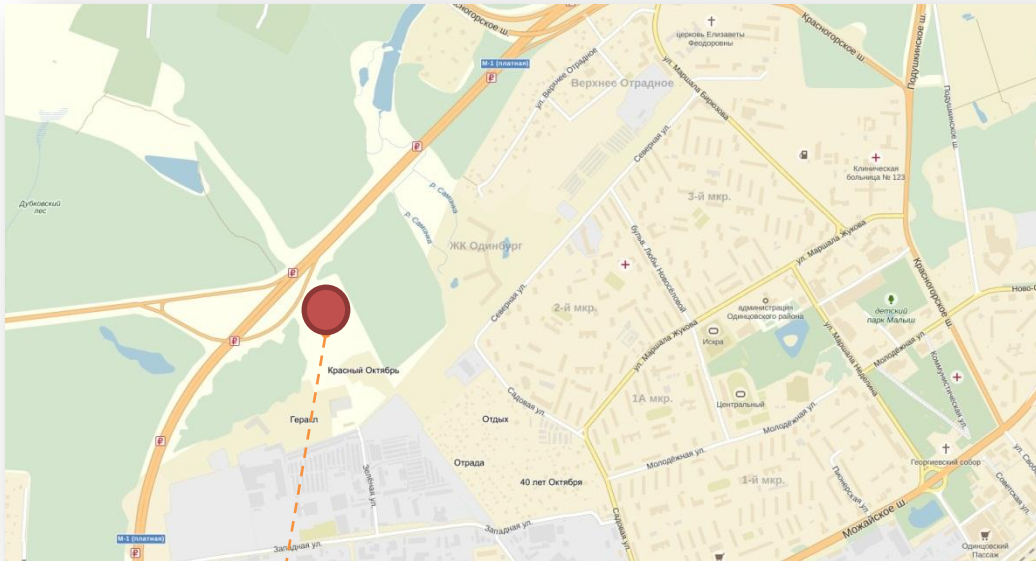


62 873 чел.

Испрашиваемая территория удобно расположена с точки зрения основных магистралей Западного региона Московской области. Время в пути от МКАД до проектируемой территории от каждого представленного шоссе займет не более 30 минут.



Северный обход в сторону г.Москва



Территория проектируемой жилой застройки находится в г.Одинцово в Одинцовском муниципальном районе Московской области. В соответствии с постановлением Правительства Московской области от 24.06.2014 № 491/20 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» Одинцовский муниципальный район располагается в Одинцовской – городской системе расселения, которая имеет следующие характеристики:

- тип пространственной организации – компактная центральная
- преобладающий тип застройки – компактный высокоплотный разноэтажный
- плотность застройки жилыми домами в жилом квартале – не более 12600 кв.м/га;

В границы проектирования входят кадастровые участок с номером : 50:20:0040111:2295

Общая площадь рассматриваемой территории – 4,9 Га.

Категория: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования:

Для размещения складского комплекса с офисными помещениями

50:20:0040111:2295

Категория Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования:

Для размещения складского комплекса с офисными помещениями

Железнодорожная станция «Одинцово»





Территория проектируемой застройки находится в г.Одинцово в непосредственной близости от парковой зоны Лыже-роллерной трассы имени героя Российской Федерации Ларисы Лазутиной, на расстоянии **1,5 км.**

Краткая справка

Трасса была открыта в 2002 году, к 45-летию города Одинцово. Трасса представляет собой замкнутую шестикилометровую асфальтированную дорогу, которая проложена в живописном смешанном лесу. Общая протяженность трассы составляет 6 километров. Здесь есть и затяжные спуски, и достаточно крутые, но непродолжительные подъемы. Ширина 4 метра. Перепады высот на трассе составляют около 50 метров. На некоторых спусках можно развивать скорость до 50 км/ч.

Трасса является одним из любимых мест лыжников, роллеров и велосипедистов. Здесь часто проходят соревнования, такие как «Манжосовская лыжня», «Арбузный кросс» и другие. Также здесь встречаются и любители пеших прогулок, и бегуны.

Территория оборудована гостиничным комплексом, комнатами для переодевания и пунктами приема пищи, а так же кафе и небольшим парком аттракционов.

Согласно генерального плана Московской области испрашиваемая территория располагается в зоне редко застроенных кварталов и не входит в перспективную схему размещения природно-исторических территорий в Московской области

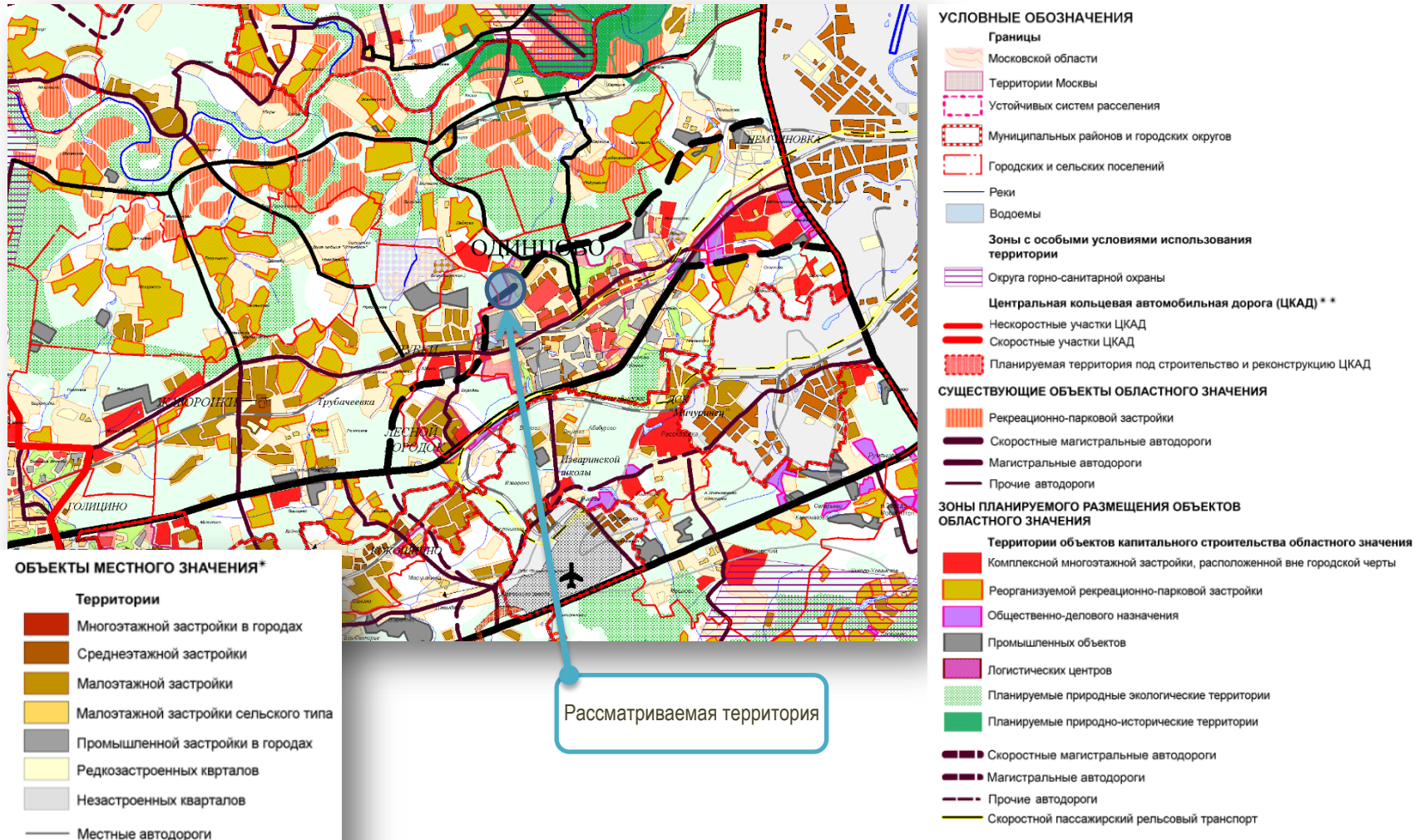
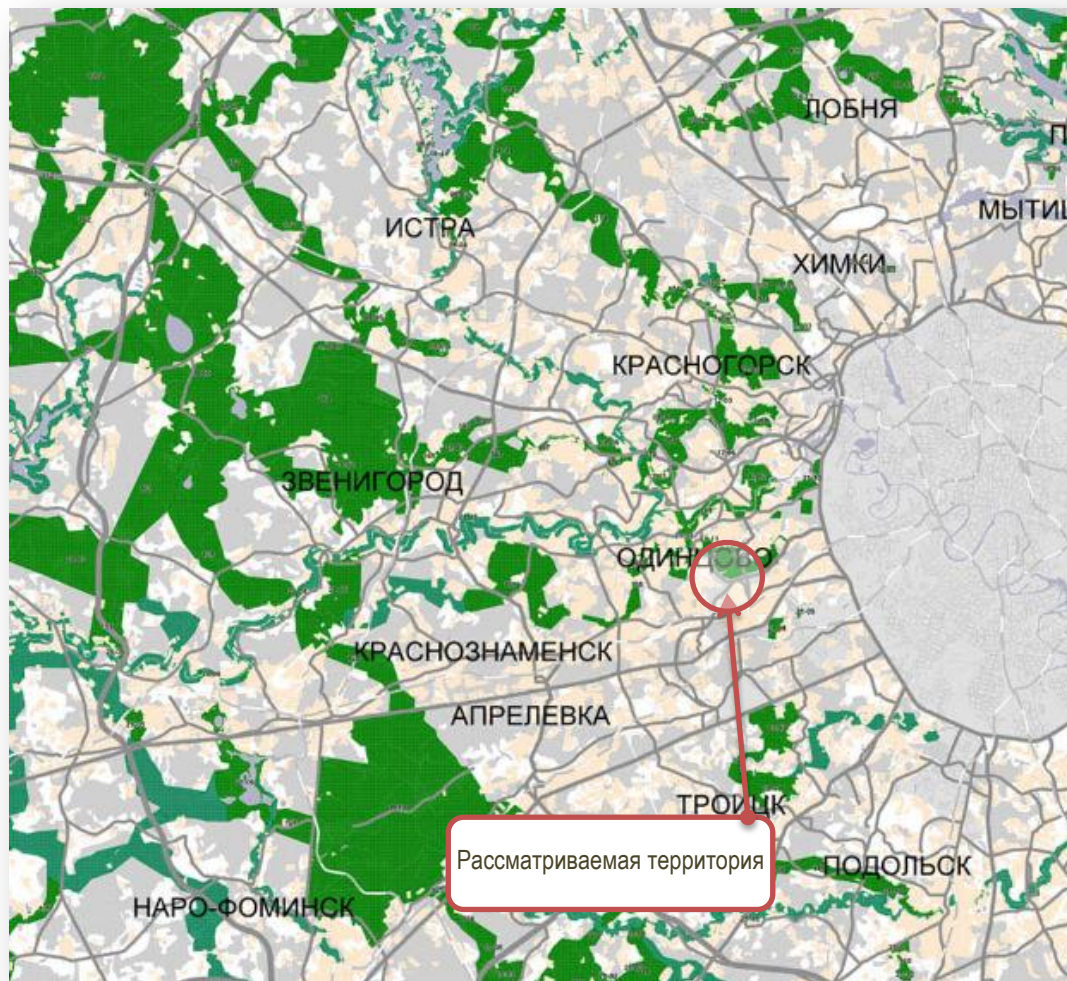


СХЕМА РАЗВИТИЯ И РАЗМЕЩЕНИЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Утверждена ПОСТАНОВЛЕНИЕМ от 11 февраля 2009 г. N 106/5

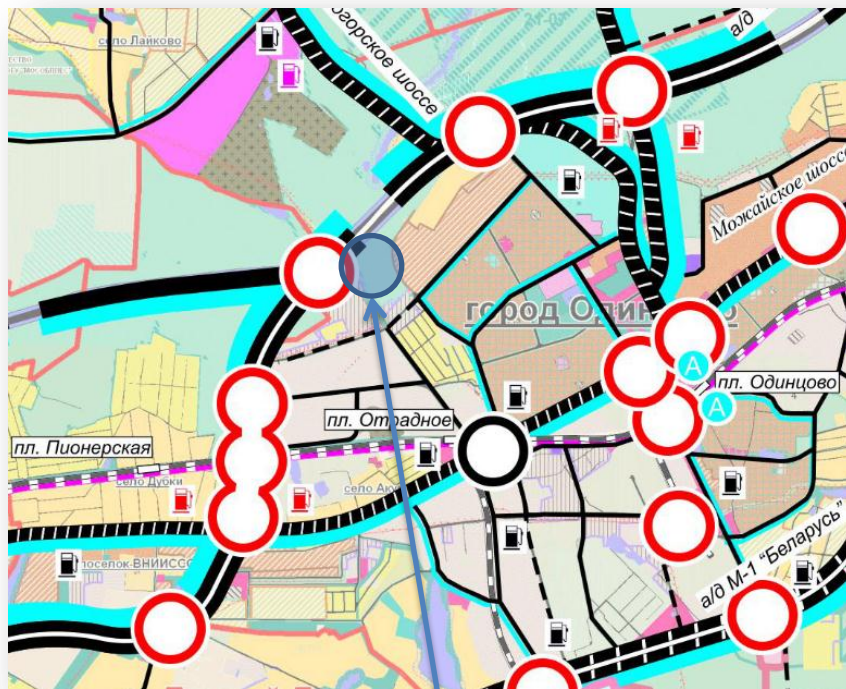
Испрашиваемая территория застройки не входит в перспективную схему
размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области



Рассматриваемая территория

СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ОДИНЦОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

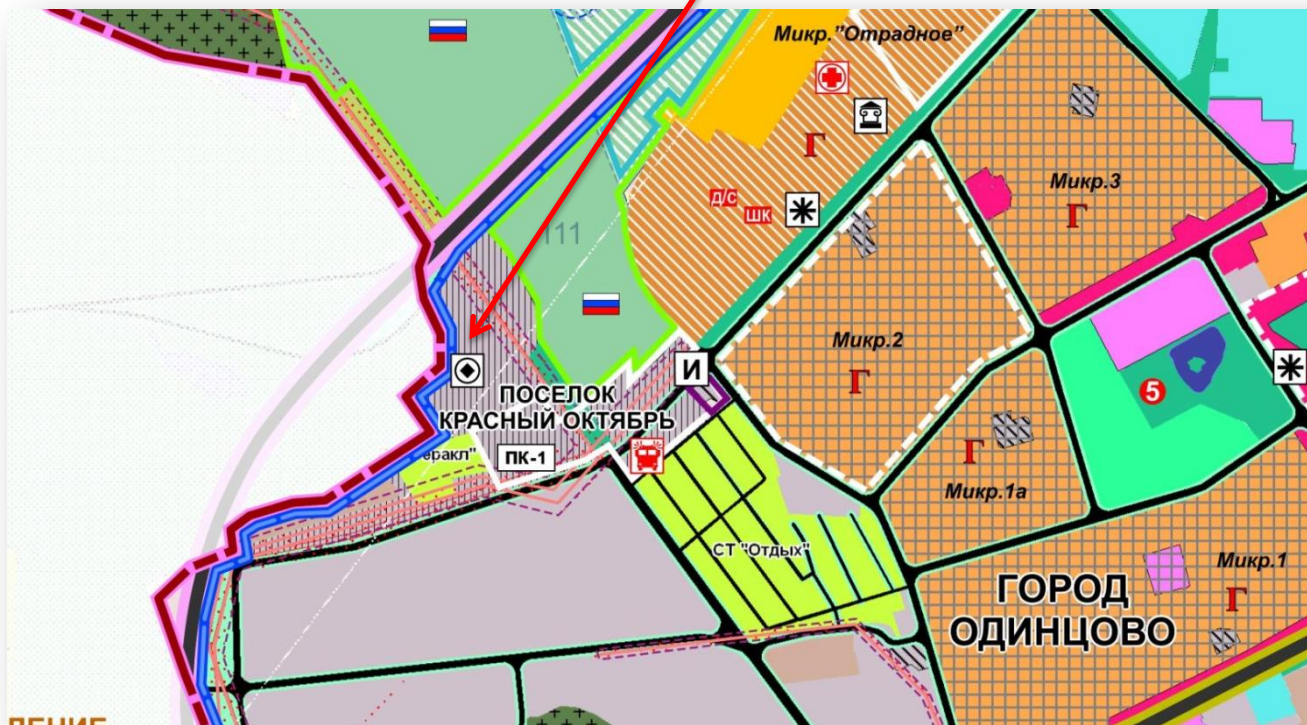
Место расположения проектируемой территории на схеме развития транспортной инфраструктуры.



Рассматриваемая территория

сущ.	рек-ция	проект.	АВТОДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:
			- СКОРОСТНЫЕ
			- ОБЫЧНЫЕ
			АВТОДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ:
			- ОСНОВНЫЕ
			- ОБЫЧНЫЕ
			АВТОДОРОГИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
			ТРАНСПОРТНЫЕ РАЗВЯЗКИ В РАЗНЫХ УРОВНЯХ
			МАРШРУТЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
			КОНЕЧНЫЕ ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА
			ЖЕЛЕЗНЫЕ ДОРОГИ
			РЕЛЬСОВЫЙ СКОРОСТНОЙ ПАССАЖИРСКИЙ ТРАНСПОРТ
			ВЫСОКОСКОРОСТНАЯ МАГИСТРАЛЬ (ВСМ)
			АЭРОПОРТ
			ПЕРЕХВАТЫВАЮЩИЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ СТОЯНКИ
			ТРАНСПОРТНЫЕ ПЕРЕСАДОЧНЫЕ УЗЛЫ
			ТРАНСФОРМАЦИОННЫЙ ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
			АВТОЗАПРАВочные СТАНЦИИ

Рассматриваемая территория



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ЖИЛЫЕ

-  МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (СУЩ./ ПРОЕКТ./ РЕКОНСТР.)
-  МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГOKВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (СУЩ./ ПРОЕКТ.)
-  ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (СУЩ./ ПРОЕКТ.)
-  СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ПРОЕКТ.)
-  ДАЧ, САДОВЫХ ТОВАРИЩЕСТВ

ОБЩЕСТВЕННЫЕ

-  МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ
-  СМЕШАННЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ, ТОРГОВЫЕ И СКЛАДСКИЕ, ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ
-  АДМИНИСТРАТИВНЫЕ
-  УЧЕБНО-ПРОСВЕТИТЕЛЬСКИЕ
-  ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

КОММУНАЛЬНЫЕ И ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ

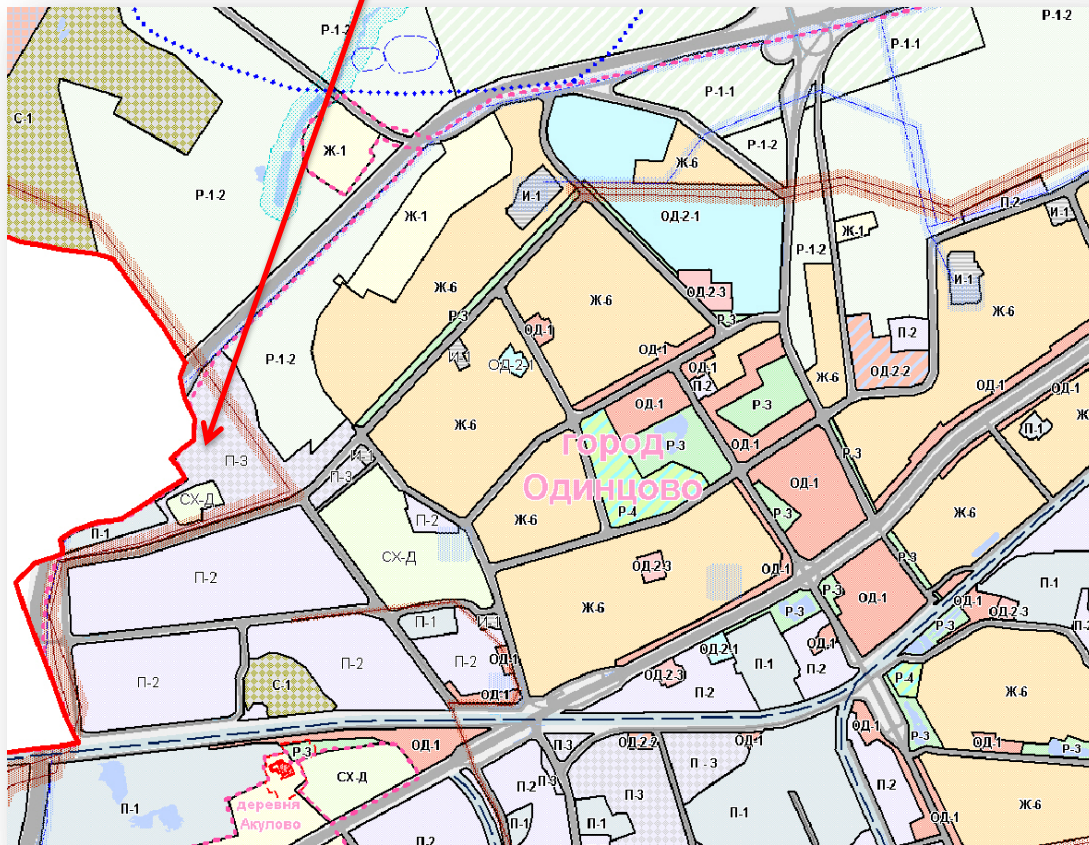
-  ПРОМЫШЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
-  КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ
-  СМЕШАННЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ
-  ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ
-  ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
-  УЛИЦ И ДОРОГ

РЕКРЕАЦИОННЫЕ

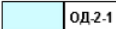
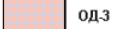
-  ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И СПОРТА (СУЩ./ ПРОЕКТ.)
-  ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
-  ЛЕСОВ В АРЕНДЕ ПОД РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЦЕЛИ

Согласно генеральному плану г.Одинцово рассматриваемая территория относится к зоне коммунально-складских объектов

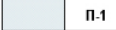
Рассматриваемая территория



Общественно-деловые зоны ОД

- | | | |
|---|---------------|--|
|  | ОД-1 | зона многофункциональной общественно-деловой застройки |
|  | ОД-2.1 | зона специализированной общественно-деловой застройки объектов здравоохранения и соцобеспечения |
|  | ОД-2.2 | зона специализированной общественно-деловой застройки учебно-просветительских объектов |
|  | ОД-2.3 | зона специализированной общественно-деловой застройки административно-деловых объектов |
|  | ОД-3 | зона смешанного размещения административно-деловых, торговых объектов, объектов, необходимых для осуществ. производственной и предпринимательской деятельности |

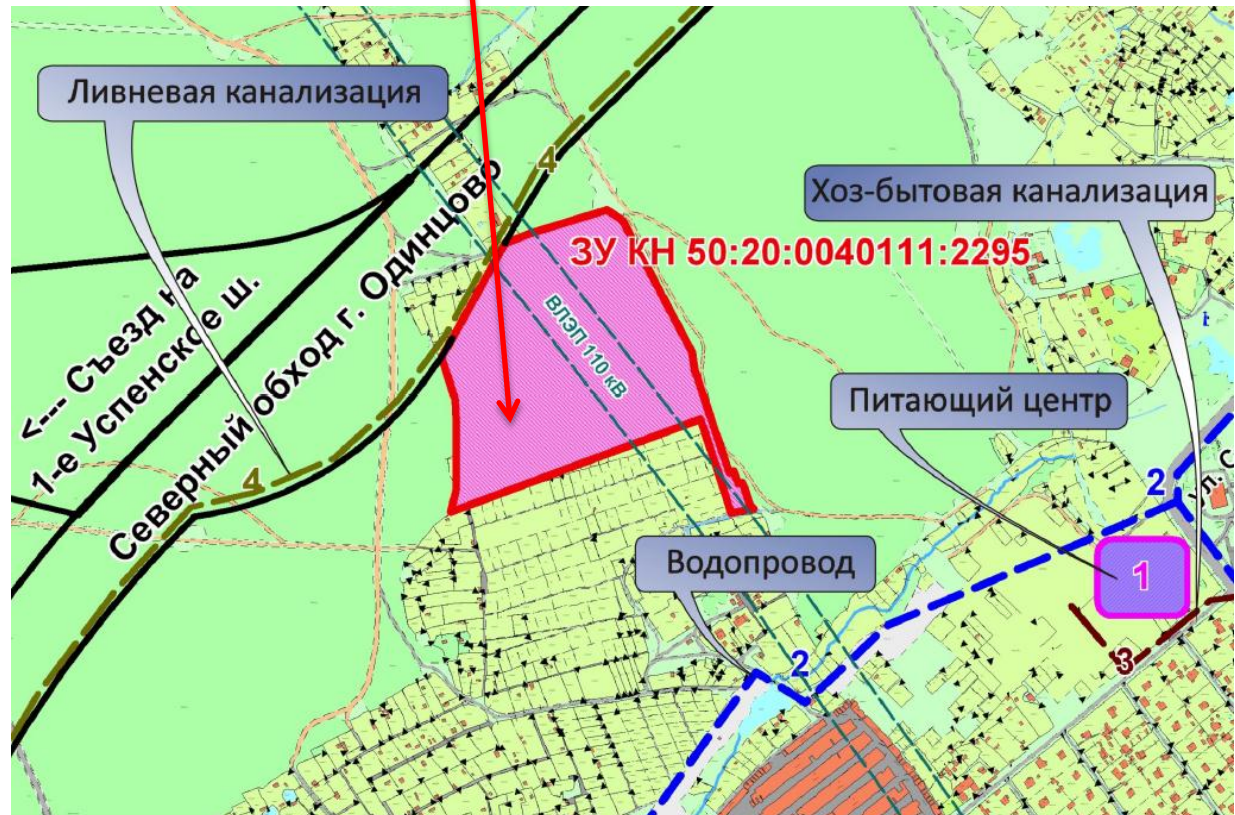
Производственные зоны П

- | | | |
|--|------------|--|
|  | П-1 | зона производственных объектов |
|  | П-2 | зона коммунально-складских объектов |
|  | П-3 | зона производственных и коммунально-складских объектов |

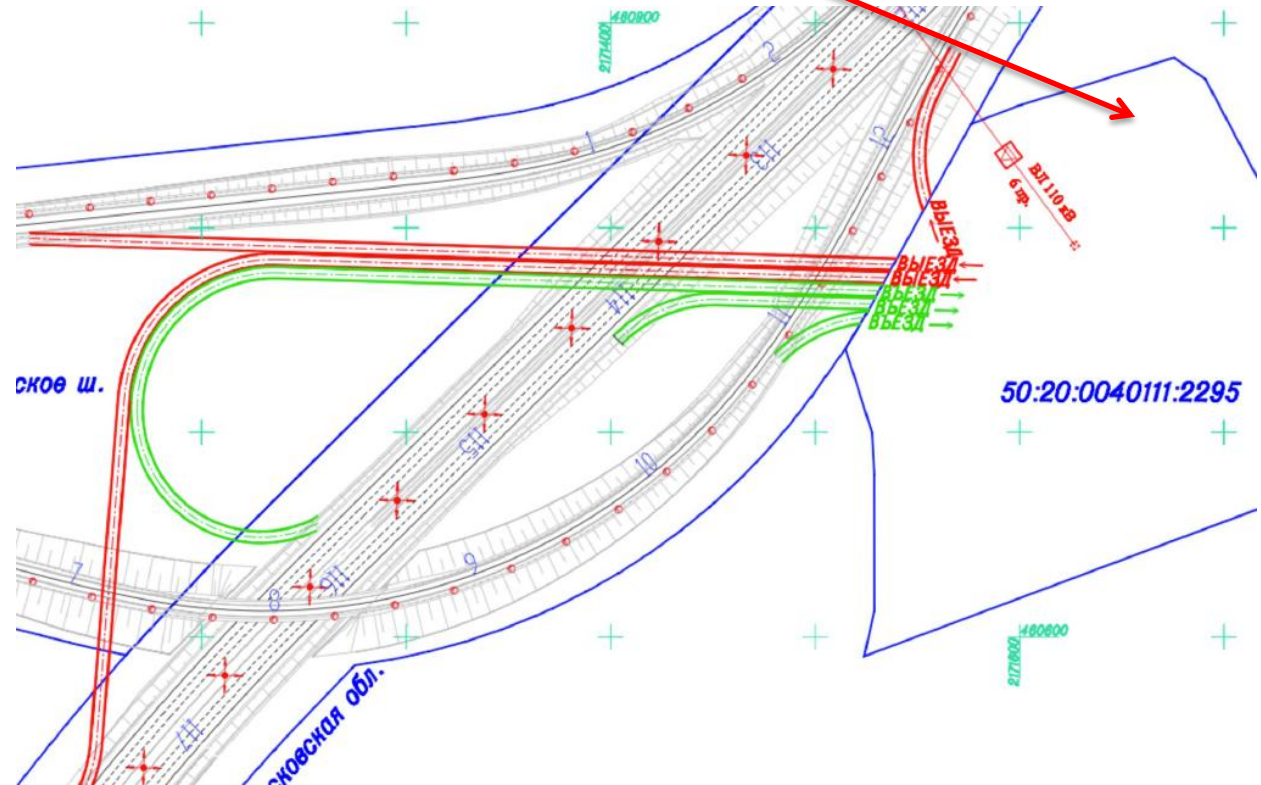
Согласно правилам землепользования и застройки г.Одинцово проектируемая территория находится в зоне П-3

Рассматриваемая территория

- Расстояние от земельного участка до обозначенных точек подключения не превышает 500м
- Питающий центр ОАО «МОЭСК» (№1 на схеме) введен в эксплуатацию несколько лет назад и имеет огромный запас мощности
- Широко развитая сеть водопровода (№2 на схеме) позволяет обеспечить подачу до 500 куб.м. питьевой воды от ОАО «Одинцовский водоканал», существует возможность увеличения объемов
- Хоз-быт канализация позволяет сбрасывать в сети ОАО «Одинцовский водоканал» до 500 куб.м. с возможностью увеличения объемов.
- Коллектор ливневой канализации (№4 на схеме) проходит в непосредственной близости от земельного участка с возможностью подключения к сетям МУП «Водосток»



- Решающим моментом является тот факт, что земельный участок граничит с северным обходом г.Одинцово, введенным в эксплуатацию в 2013г.
- Северный обход так же называю северным дублером Минского шоссе, с момента ввода его в эксплуатацию машинопоток на Минском шоссе резко снизился а на северном дублере заметно увеличился
- Транспортный поток новой дороги в ближайшем будущем будет исчисляться сотнями тысяч автомобилей в месяц, но на пути автомобилистов от МКАД до Минского шоссе **не встретиться ни одного торгового центра**, кроме того который может быть построен на данном участке
- Технические условия на организацию съездов к земельному участку получены
- Помимо съездов с Северного обхода существует возможность заезда на участок с ул. Северная, а так же через западную промзону г.Одинцово





ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«Одинцовский Водоканал»

143002, Московская область, г. Одинцово, ул. Западная, дом 17
ИНН/КПП 5032199733/503201001, ОГРН 1085032325531

Телефон / факс: 8 (495) 593-29-03, E-mail: odinvodokanal@mail.ru

03.10.2013 № 2/1885
на № 1/1820 от 01.10.2013г.

Генеральному директору
ООО «Инвестпро-1»
М.Б. Воробьеву

Уважаемый Михаил Борисович!

ОАО «Одинцовский Водоканал» на Ваш запрос сообщает, что возможность обеспечить подключение к инженерным сетям водопровода и канализации, проектируемой застройки на земельном участке с кадастровым № 50.20.0040111.2295 по адресу: город Одинцово, улица Западная, 16 с планируемым объемом водопотребления и водоотведения от 100 до 500 м³ в сутки имеется. Сети водопровода Д-300 мм с возможной точкой подключения находятся на расстоянии 500-600 м от территории застройки на улице Северная-Садовая в г. Одинцово, МКР-2. Сети канализации Д-500 мм с возможной точкой подключения находятся на расстоянии 600 м от территории застройки на улице Садовая. Технологически принятое давление в наружной городской сети Одинцово, обеспеченное существующими насосными станциями II-го подъема составляет 2 атм.

Технические условия на подключение объекта к сетям водопровода и канализации получить в установленном порядке. Для получения технических условий на подключение объекта к сетям водопровода и канализации необходимо подать заявку на имя Руководителя Администрации Одинцовского муниципального района Кондранцева Алексея Александровича (председатель комиссии) с приложением полного пакета необходимых документов:

- наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;
- копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление;
- копии правоустанавливающих документов на земельный участок, или уже существующего объекта недвижимости;
- информация о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства;
- информацию о разрешенном использовании земельного участка;
- ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта;
- топографическая карта участка в масштабе 1:500 со всеми существующими наземными и подземными коммуникациями и сооружениями, согласованная с эксплуатирующими организациями (не прилагается, если заказчик – физическое лицо, осуществляющее создание (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства);
- баланс водопотребления и водоотведения присоединяемого объекта с расшифровкой по видам водопользования, в том числе при пожаротушении;
- планируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (м³/сутки);
- сведения о составе сточных вод, намеченных к сбросу в систему канализации;
- сведения о назначении объекта, высоте и этажности здания;
- для юридических лиц копии постановления на проектирование или строительство администрации городского, районного или сельского поселения, где предусматривается строительство;
- информация о сроках строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию строящегося (реконструируемого) объекта.

Контактный телефон секретаря комиссии по регистрации входящей заявки 8-495-593-48-34 Хворостянова Наталья Валентиновна.

При этом сообщаем, что Решением № 6/15 от 22.12.2010 года Совета депутатов городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области «Об утверждении тарифов на подключение к системам водоснабжения и водоотведения ОАО «Одинцовский Водоканал» на территории городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области» введен в действие тариф на подключение вновь строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к системам водоснабжения в размере 60 851 руб. за 1 м³ в сутки и к системам водоотведения в размере 81 945 руб. за 1 м³ в сутки. Налог на добавленную стоимость (НДС) в тариф не включен и взимается дополнительно.

Генеральный директор

В.В. Иванов

ИТО
Тел. 8-495-593-59-05

Открытое акционерное общество «Одинцовская электросеть»
143006, Московская область, г.Одинцово, ул.Совхозная, дом 9. Тел./факс: (495)593-47-60, 593-18-94.
E-mail: odec@odec.ru ОКПО 45713987, ОГРН 1085032325520, ИНН/КПП 5032199726/503201001

19.02.2014 № 02/413
На _____ от _____

Генеральному директору
ООО «Инвестпро-1»
Воробьеву М.Б.

143050, Московская область, Одинцовский р-н,
р.п. Большие Вяземы, ул. Можайское шоссе,
д. 6

Уважаемый Михаил Борисович!

На Ваше письмо вх. от 11.02.2014г. № 543-14-П о выдаче технических условий на подключение к инженерным сетям, в том числе электроснабжения проектируемых объектов ООО «Инвестпро-1», расположенных по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Западная, 16 ОАО «Одинцовская электросеть» сообщает.

Процедура технологического присоединения к электрическим сетям установлена Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004г. № 861.

«Заявителю» необходимо:

1. Подать заявку на технологическое присоединение по установленной форме.
2. Заключить договор о технологическом присоединении энергопринимающих устройств к распределительной сети ОАО «Одинцовская электросеть».
3. Произвести оплату за максимальную мощность присоединяемых энергопринимающих устройств по заключенному договору согласно утвержденному тарифу. Ставки платы за присоединение мощности на 2014 год установлены распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2013г. № 154-Р.
4. Подать заявку на выдачу технических условий на вынос инженерных коммуникаций, попадающих под застройку (при необходимости).

В обязанности ОАО «Одинцовская электросеть» будут входить строительство ТП и распределительных сетей 10/0,4 кВ в районе ул. Западная, 16, г. Одинцово.

В обязанности «Заказчика» будут входить:

1. Вынос существующих коммуникаций, попадающих под застройку (при необходимости).
2. Строительство сетей наружного освещения на территории застройки.
3. Строительство подъездных путей к проектируемым РТП и ТП с учетом благоустройства объектов застройки.

Возможность технологического присоединения бизнес центра к распределительным сетям ОАО «Одинцовская электросеть» имеется.

В связи с отсутствием генерального плана застройки и расчета мощности для его электроснабжения возможна корректировка стоимости договора, исходя из объема выполняемых работ по строительству объектов электросетевого хозяйства.

Приложение:

1. Бланк заявки на технологическое присоединение от 150 кВт до 670 кВт в 1 экз. на 1 листе;

Генеральный директор



В.А.Павленок



ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ «РОССИЙСКИЕ АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ»
(ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ «АВТОДОР»)

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ
ООО «Инвестпро-1»

на проектирование автомобильной дороги от территории ООО «Инвестпро-1» к съезду №1 транспортной развязки на пересечении подъездной автомобильной дороги от 1-го Успенского шоссе (км1+600) до Нового выхода на Московскую кольцевую автомобильную дорогу федеральной автомобильной дороги М-1 «Беларусь» от Москвы до границы с Республикой Беларусь (на Минск, Брест), Московская область с Новым выходом на Московскую кольцевую автомобильную дорогу федеральной автомобильной дороги М-1 «Беларусь» от Москвы до границы с Республикой Беларусь (на Минск, Брест), Московская область

Настоящим Государственная компания «Российские автомобильные дороги» выдает ООО «Инвестпро-1» технические условия на проектирование автомобильной дороги от территории ООО «Инвестпро-1» к съезду №1 транспортной развязки на пересечении подъездной автомобильной дороги от 1-го Успенского шоссе (км1+600) до Нового выхода на Московскую кольцевую автомобильную дорогу федеральной автомобильной дороги М-1 «Беларусь» от Москвы до границы с Республикой Беларусь (на Минск, Брест), Московская область (далее – Автомобильная дорога) с Новым выходом на Московскую кольцевую автомобильную дорогу федеральной автомобильной дороги М-1 «Беларусь» от Москвы до границы с Республикой Беларусь (на Минск, Брест), Московская область (далее – Объект) на особых условиях.

Особыми условиями проектирования с использованием полосы отвода и придорожной полосы Автомобильной дороги являются следующие положения и требования:

- согласование не дает право на приватизацию земли или приобретение ее в личное пользование в пределах полосы отвода дороги и придорожной полосы;
- все необходимые мероприятия по проектированию, строительству, дальнейшему содержанию, обслуживанию осуществляет Владелец объекта за счет собственных средств. В случае изменения законодательства (норм, правил,

регламентов), в результате которого взаимное расположение Объекта и Автомобильной дороги, равно как и характеристики Объекта будут противоречить законодательству, Владелец Объекта обязан в возможно короткий срок за свой счет обеспечить соблюдение требований законодательства в соответствии с указанными изменениями законодательства (норм, правил, регламентов).

– до начала строительства Владелец Объекта необходимо заключить договор страхования рисков причинения убытков владельцу Автомобильной дороги строительством Объекта.

– Государственная компания «Автодор» не несет ответственности перед Владелец Объекта, в том числе - материальной, в случае, если при реконструкции Автомобильной дороги, её уширения, изменения продольного профиля доступ к Объекту будет невозможен или потребует переустройства за счёт средств Владельца Объекта.

При проектировании и последующем размещении Объекта учесть и выполнить следующие положения и требования:

1. Основные требования

1.1. Объект выполнить с устройством переходно-скоростных полос, расположение и геометрические характеристики полос разгона и торможения принять в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ВСН 103-74 «Технические указания по проектированию пересечений и примыканий автомобильных дорог» для дороги категории I Б.

1.2. Проектную документацию выполнить на основе расчетной интенсивности движения автомобильного транспорта.

1.3. Для организации примыкания Объекта к Автомобильной дороге запроектировать устройство переходно-скоростных полос в соответствии с типовыми материалами для проектирования «Пересечения и примыкания автомобильных дорог в одном уровне» 503-0-51.89; требований СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*, ВСН 103-74 «Технические условия по проектированию примыканий и пересечений автомобильных дорог в одном уровне». При этом переходно-скоростные полосы Объекта отделить от Автомобильной дороги путем устройства направляющего островка из разметки.

1.4. Длину переходно-скоростных полос принять в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012 (Таблица № 6.5), ширину переходно-скоростных полос принять равнозначной существующей полосе движения – 3,75м. Запроектировать уширение земляного полотна для обеспечения ширины обочины переходно-скоростной полосы до 2,5 м.



1.5. С целью исключения бросовых работ основные проектные решения, включая схему организации движения, предварительно согласовать с ООО «ВТМ дорпроект» и ОАО «Главная дорога».

1.6. Конструкцию дорожной одежды на съезде и на переходно-скоростных полосах выполнить равнопрочной Автомобильной дороге.

1.7. Обеспечить продольный и поперечный водоотвод в зоне обустройства примыкания без застоя и накопления воды у подошвы насыпи Автомобильной дороги.

1.8. При необходимости предусмотреть устройство водопрпускной трубы необходимого диаметра под проектируемым примыканием.

1.9. Обеспечить организованный сброс воды за пределы полосы отвода Автомобильной дороги.

1.10. Проектом предусмотреть устройство наружного освещения по всей протяженности переходно-скоростных полос в соответствии с требованиями ГОСТ Р 54305-2011, с дальнейшим его содержанием за счет средств Владельца объекта.

1.11. Материал и вид опор освещения принять аналогично принятым на Автомобильной дороге.

1.12. Предусмотреть меры по сохранению природного ландшафта. Откосы переходно-скоростных полос укрепить посевом трав.

1.13. Раздел «Организация дорожного движения» (ОДД) разработать в соответствии с ГОСТ Р 52290-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Знаки дорожные. Общие технические требования», ГОСТ 52298 –2004 «Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств», и рекомендациями Федерального дорожного агентства от 07.08.2006 № 01-29/531 «Порядок разработки и утверждения проектов организации дорожного движения на автомобильных дорогах».

1.14. Об изменении в организации дорожного движения на период производства работ проинформировать УГИБДД ГУВД Московской области.

1.15. Выполнить переустройство коммуникаций, попадающих в зону строительства объекта в соответствии с техническими условиями владельцев коммуникаций.

1.16. В случае использования Объекта для движения транспортных средств для строительства предусмотреть и реализовать вне границ радиусов закруглений Съезда, мероприятия (пункты мойки колес и т.п.) исключающие загрязнение покрытие Съезда и Автомобильной дороги строительной техникой (включая транспортные средства, используемые для перевозки материалов).

1.17. Проектная документация должна быть разработана специализированной проектной организацией, имеющей свидетельство саморегулируемой организации о допуске к соответствующим работам.

1.18. Проектную документацию разработать в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

1.19. Размещение инженерных коммуникаций в полосе отвода Автомобильной дороги выполняются по отдельным техническим условиям.

1.20. Проектом исключить сквозной проезд автотранспорта из г. Одинцово на Автомобильную дорогу.

1.21. Проектными решениями сброс стоков с территории ООО «Инвестпро-1» через водоотводную систему Объекта в водоотводную систему Автомобильной дороги. В случае невозможности полного исключения сброса сточных вод с Объекта в водоотводную систему Автомобильной дороги, например с переходно-скоростных полос, такой дополнительный сброс – объем, иные характеристики и условия его осуществления согласовать дополнительно с ОАО «Главная дорога», обеспечив при этом очистку стока до рыбохозяйственных нормативов до его сброса в водоотводную систему основного хода автомобильной дороги «Новый выход на Московскую кольцевую автомобильную дорогу с федеральной автомобильной дороги М-1 «Беларусь» Москва – Минск».

2. Требования на получение согласия и разрешения на производство работ

2.1. Настоящие технические условия выдаются на проектирование Объекта и не дают право на выполнение работ по строительству.

2.2. Государственная компания «Автодор» выдает согласие на строительство Объекта при выполнении следующих условий:

- согласование с владельцами и оформлением разрешений на производство земляных и строительных работ в зоне подземных и воздушных коммуникаций;

- согласование с Государственной компанией «Автодор» проектной документации, выполненной в соответствии с настоящими техническими условиями. Один экземпляр документации передать в Государственную компанию «Автодор»;

- заключение соглашения об установлении сервитута/договора субаренды на часть земельного участка, необходимого для размещения Объекта в пределах полосы отвода Автомобильной дороги.

2.3. Контроль выполнения настоящих технических условий обеспечивает Голицынский филиал Государственной компании «Автодор».

2.4. Разрешение на строительство в полосе отвода автомобильной дороги выдается Федеральным дорожным агентством в порядке процедуры, определенной частью 1, частью 2 статьи 20 Федерального Закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», при наличии положительного заключения Государственной компании «Автодор» по проектной документации и иных необходимых документов в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Работы по строительству Объекта в границах полосы отвода и придорожной полосы Автомобильной дороги, а также по его последующей реконструкции, ремонту, капитальному ремонту, модернизации и ликвидации



выполнять строго по проектной и технологической документации, согласованной с Голицынским филиалом Государственной компании «Автодор» и ОАО «Главная дорога», в соответствии с действующими законодательством, нормами, правилами и регламентами.

3. Прочие условия

3.1. Проектом предусмотреть выполнение работ по вывозу некачественного грунта, завозу и подсыпке растительного грунта и его разравниванию, а так же восстановление газона и/или зелёных насаждений. Без проведения рекультивации Объект в эксплуатацию не вводится.

3.2. Обеспечить отсутствие загрязнения Автомобильной дороги работами по строительству Объекта (включая недопустимость сбросов стоков в водоотводные сооружения Автомобильной дороги). До начала земляных работ обеспечить реализацию мероприятий (устройство временных локальных очистных сооружений или иными способами) по очистке стока со стройплощадки, исключающих его попадание в водоотводную систему основного хода автомобильной дороги «Новый выход на Московскую кольцевую автомобильную дорогу с федеральной автомобильной дороги М-1 «Беларусь» Москва – Минск».

3.3. Запрещается складирование и размещение материалов, оборудования и техники на конструктивных элементах Автомобильной дороги (проезжей части, обочинах, разделительной полосе, откосах земляного полотна) и полосе отвода.

3.4. Выполнение дорожно-строительных работ в полосе отвода предусмотреть по договору подряда силами специализированной дорожно-строительной организации, имеющей права на выполнение соответствующих видов работ. О выбранном подрядчике известить Голицынский филиал Государственной компании «Автодор».

3.5. Владелец Объекта обязуется возместить в полном объеме убытки Государственной компании «Автодор» и (или) третьим лицам, возникший в результате неисполнения или ненадлежащего выполнения технических условий или иных действий владельца, включая привлеченных им лиц для проектирования, строительства, эксплуатации и ликвидации Объекта, повлекших к его появлению.

3.6. Голицынский филиал Государственной компании «Автодор» осуществляет контроль за соблюдением Владелцем Объекта требований нормативно-технических и нормативно-правовых документов, регламентирующих размещение объектов в границах полос отвода федеральных автомобильных дорог общего пользования, а также за выполнением настоящих технических условий.

3.7. Проект производства работ, включая график производства работ и схему организации движения на период работ, по работам в полосе отвода в границах полосы отвода Автомобильной дороги согласовать с ОАО «Главная дорога» и Голицынским филиалом Государственной компании «Автодор».

3.8. Владелец Объекта обязан по завершению дорожно-строительных работ (до проведения приёмочной комиссии) представить в Голицынский филиал Государственной компании «Автодор» копии исполнительной документации

(схемы и акты) на скрытые работы в соответствии с РД-11-02-06, утвержденными Приказом Ростехнадзора от 26.12.2006 № 1128.

3.9. При сдаче Объекта в эксплуатацию, получить в установленном порядке заключение Голицынского филиала Государственной компании «Автодор» о выполнении технических условий и готовности Объекта к эксплуатации.

3.10. После ввода в эксплуатацию Объекта, Владелец обязан заключить договор на содержание съезда и переходно-скоростных полос, включая линии наружного освещения со специализированными подрядными организациями, отвечающими за содержание участка Автомобильной дороги и линий наружного электроосвещения в районе размещения примыкания. Копию договора предоставить в Голицынский филиал Государственной компании «Автодор». Уровень содержания Объекта в границах, включающих переходно-скоростные полосы и перекресток примыкания, обеспечить не ниже уровня содержания Автомобильной дороги.

3.11. В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 27 июня 1998 года №727 «О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования» и Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Владелец объекта за счет собственных средств обязуется содержать в чистоте и порядке примыкание и переходно-скоростные полосы.

3.12. Технические условия считаются невыполненными, если не выполнен хотя бы один из пунктов. При невыполнении технических условий Государственная компания «Автодор» имеет право на ликвидацию обустроенного в полосе отвода и придорожной полосе Автомобильной дороги части Объекта.

3.13. В случае если Объект строится или эксплуатируется с нарушениями технических условий, Государственная компания «Автодор» имеет право отозвать данное согласование по нему на срок, до устранения Владелцем Объекта нарушений.

3.14. При смене Владельца объекта необходимо за месяц поставить в известность Государственную компанию «Автодор» для переоформления технических условий на нового владельца Объекта.

3.15. За три дня до начала производства работ по строительству (ремонту, реконструкции) в пределах полосы отвода Автомобильной дороги, в непосредственной близости от нее, охранной зоне ее элементов (кабельные линии и проч.) уведомить Голицынский филиал Государственной компании «Автодор» и ОАО «Главная дорога» и обеспечить присутствие представителя при производстве работ.

3.16. По завершении работ по строительству передать в Голицынский филиал Государственной компании «Автодор» и ОАО «Главная дорога» исполнительную документацию на выполненные работы по строительству с геодезическим закреплением на бумажном и электронном носителе (в формате - dwg) в Балтийской системе высот, в системах координат МСК-50 и WGS 84.

3.17. В целях обеспечения безопасности дорожного движения, безопасного функционирования Автомобильной дороги, обеспечения соблюдения параметров



платной эксплуатации автомобильной дороги ««Новый выход на Московскую кольцевую автомобильную дорогу с федеральной автомобильной дороги М-1 «Беларусь» Москва – Минск», Государственная компания «Автодор» оставляет за собой право внести дополнения и изменения к настоящим техническим условиям.

3.18. В случае если после ввода в эксплуатацию Объекта, через него осуществляется транспортная связь (автомобильная дорога, проезд, съезд и т.п.) с автомобильными дорогами городского поселения Одинцово или Одинцовского муниципального района Московской области, за исключением Автомобильной дороги, владелец Объекта обязан приостановить эксплуатацию Объекта до ликвидации транспортной связи, т.к. таким образом, может быть нанесены убытки лицам, участвующим в платной эксплуатации автомобильной дороги ««Новый выход на Московскую кольцевую автомобильную дорогу с федеральной автомобильной дороги М-1 «Беларусь» Москва – Минск».

3.19. Срок действия настоящих технических условий в части инженерно-технического сопровождения проектирования и строительства - 2 года со дня выдачи, в части требований к обустройству, содержанию и эксплуатации Объекта - на весь период эксплуатации.

Первый заместитель председателя
правления по технической политике



И.А. Урманов



Открытое акционерное общество
"Московская объединенная электросетевая компания"

119114, Российская Федерация, г. Москва, 2-й Павелецкий пр-д, д. 3, стр. 2
Тел. (495) 980 1288, факс: (495) 585 1451, www.moesk.ru, e-mail: odou@moesk.ru
ОКПО 75273098 ОГРН 105774655811 ИНН/КПП 5036065113/997450001

02.04.2014 № 153-13/4А-717
На № _____ от _____

**Технологическое задание
на переустройство
ВЛ 110 кВ «Одинцово - Дарьино 1,2»**

Генеральному директору
ООО «Инвестпро-1»
М.Б. Воробьеву
143050, Московская область,
Одинцовский район, р.п. Большие
Вяземы, Можайское ш., д.6

Западные электрические сети-
филиал ОАО «Московская
объединенная электросетевая компания»

Центральное Управление по
технологическому и экологическому
надзору Ростехнадзора по Центральному
Федеральному Округу
125003, г. Москва, Газетный пер., д.3-5,
стр.1

ОАО «Московская объединенная электросетевая компания» не возражает против переустройства ВЛ 110 кВ «Одинцово-Дарьино 1,2», попадающей в зону проектирования и застройки земельного участка при выполнении следующих условий.

1. До начала строительно-монтажных работ Заказчику необходимо заключить соглашение с ОАО «Московская объединенная электросетевая компания» о порядке компенсации потерь, связанных с ликвидацией участков действующих ВЛ 110кВ.
2. Работы по переустройству ВЛ должны выполняться за счет Заказчика.
3. Заказчику получить землеотвод под новые трассы ВЛ.
4. Обеспечить оформление прав на земельный(е) участок(и), необходимые для обеспечения строительства, а также оформление в пользу ОАО «МОЭСК» прав землепользования в объеме прав для эксплуатации реконструированного(ых) электросетевого(ых) объекта(ов) (собственность, аренда), в том числе при необходимости права ограниченного доступа на чужой земельный участок (сервитут).
5. По окончании реконструкции определить границы охранных зон реконструированного(ых) электросетевого(ых) объекта(ов) с формированием соответствующих материалов.
6. По окончании переустройства провести техническую инвентаризацию электросетевого(ых) объекта(ов) с оформлением технического(их) и кадастрового(ых) паспортов.
7. Согласовать с ОАО «МОЭСК» сроки проведения переустройства и передачи реконструированного(ых) объекта(ов) ОАО «МОЭСК» с последующим их внесением в соглашение о порядке компенсации потерь.

2

8. Реализация государственных и муниципальных нужд, связанная с высвобождением территорий от электросетевых объектов ОАО «МОЭСК», проводится на основании издания соответствующих постановлений и распоряжений уполномоченными органами власти, при этом соглашение о порядке компенсации потерь заключается в развитие указанных нормативно-распорядительных документов.

9. Работы в охранных зонах ЛЭП, принадлежащих ОАО «МОЭСК», должны проводиться в соответствии с Регламентом организации производственных работ сторонних организаций в охранных зонах воздушных (кабельных) линий электропередач напряжением 35-220 кВ ОАО «МОЭСК», после получения письменного решения о согласовании производимых работ Западных электросетями филиала ОАО «МОЭСК».

10. Заказчику, до начала СМР, заключить договор с эксплуатирующей ВЛ организацией на экспертизу рабочего проекта и технический надзор за строительством ЛЭП.

11. В соглашениях (договорах) с подрядными организациями, выполняющими работы для нужд ОАО «МОЭСК», должны предусматриваться штрафные санкции за повреждение имущества, принадлежащего ОАО «МОЭСК» и производство работ в охранных зонах ЛЭП без согласования с Западными электросетями, а также компенсацию ущерба, нанесенного третьим лицам.

Переустройство ВЛ 110кВ «Одинцово-Дарьино 1,2» следует проводить, руководствуясь следующим.

По ВЛ:

1. Объем переустройства ВЛ определить проектом.
2. Работы в охранных зонах ЛЭП, принадлежащих ОАО «МОЭСК», должны проводиться по согласованию с Западными электросетями - филиалом ОАО «МОЭСК».
3. Минимальный габарит по вертикали при наибольшей стреле провеса проводов ВЛ 110 кВ до земли должен быть не менее 10 метров. При пересечении с автодорогами габарит должен быть не менее 12 метров.
4. При пересечении и сближении ВЛ с автодорогой необходимо применять усиленную изоляцию типа ПСД-70Е и ПСВ-120Б, а минимальные расстояния по горизонтали и вертикали должны соответствовать требованиям пунктов 2.5.256 – 2.5.263 Правил устройств электроустановок (7 издание).
5. При переустройстве ВЛ необходимо обеспечить свободный проезд автотранспорта к опорам, устанавливаемым в новых местах.
6. Марку и сечение провода определить проектом.
7. Применить в качестве грозозащитного троса канаты стальные марки МЗ-В-ОЖ-Н-Р, выполненные по СТО 71915393-ТУ 062-2008 и аттестованные ОАО «ФСК ЕЭС» или ОКГТ.
8. Применить многоступенчатые гасители вибрации типов ГВ, ГВП (и его унифицированную модификацию ГВУ), спиральную арматуру для ремонта, соединения и защиты проводов и грозопровов.
9. Проектирование выполнить в соответствии со следующими документами:
- Правила устройства электроустановок (7 издание, с изменениями);



-Правила технической эксплуатации электрических станций и сетей, утвержденные Приказом Минэнерго РФ № 229 от 19.03.2003г.

-Нормы технологического проектирования воздушных линий электропередачи напряжения 35-750 кВ, СТО 56947007-29.240.55.016-2008;

- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 в редакции 2013 года.

-Правила использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, утвержденные Приказом Федерального агентства лесного хозяйства (РОСЛЕСХОЗ) от 10.06.2011 № 223.

-Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок ПОТ РМ- 016 – 2001, РД 153-34-0-03.150-00.

- Правила устройства и безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов ПБ 10-382-00.

Данный список НТД не является полным и окончательным. При проектировании необходимо руководствоваться последними редакциями документов, действующих на момент разработки проектно-сметной документации.

10. Применить металлические оцинкованные унифицированные анкерные опоры.

11. На опорах ВЛ на высоте 2 – 3 метров должны быть нанесены постоянные знаки в соответствии с п.2.5.23 ПУЭ (7 изд).

12. Крепление проводов к опорам выполнять двоясными гирляндами изоляторов с раздельным креплением к траверсам опор.

13. При переустройстве ВЛ охранный зона должна быть согласована со всеми собственниками объектов, попадающих в новую охранную зону.

14. Разработать проект производства работ, предусматривающий минимальное время отключения действующих ВЛ.

15. В сметной документации предусмотреть затраты на демонтаж существующих участков ВЛ с вывозом и передачей материалов на склад Западных электросетей – филиала ОАО МОЭСК.

16. Организация, разрабатывающая проект выноса ВЛ, должна не менее чем за шесть месяцев до включения линий предоставить в Московское РДУ и МОЭСК следующие данные:

- поопорный план (типы опор, длины пролетов между опорами, марки проводов и тросов в пролетах);

- схему коридоров взаимной индукции (показать трассу новой ВЛ, с какой ВЛ она идет на одних опорах. Если на разных опорах, но в одном коридоре – указать расстояние между осями ВЛ).

Раздел «Изоляция, защита от перенапряжений и заземление»

1. Предусмотреть наличие в проектной документации данных по проводимости (удельному сопротивлению) грунтов по трассе ВЛ 110 кВ.

2. При наличии переходов ВЛ 110 кВ через автодороги, реки и защищенных тросовым молниезащитом, предусмотреть для защиты этих участков установку подвесных линейных ОПН с полимерной (силиконовой) изоляцией.

По каналам связи

1. Получить в ОАО «Московский узел связи энергетики», ОАО «Ростелеком» и ОАО «Комстар – Объединенные ТелеСистемы», технические условия на переустройство волоконно-оптического кабеля связи (ВОК), принадлежащего этим организациям и попадающего в зону выноса ВЛ.

2. Выполнить проект по переустройству волоконно-оптической линии передачи (ВОЛП), принадлежащей этим организациям, а также проектируемого волоконно-оптического кабеля связи (ВОК) ПС «Одинцово» – ПС «Дарьино», строящегося по титулу "Реконструкция ПС «Одинцово»".

3. Способ переустройства, трассы и марки ВОК, а также типы оптических муфт определить в процессе проектирования, применив ВОК с оптическими волокнами идентичными волокнам в переустраиваемых ВОК.

4. Проанализировать загрузку переустраиваемой ВОЛП и получить подтверждение Центрального узла связи ОАО «МОЭСК» и службы СДТУ сетевого предприятия об отсутствии основных и резервных каналов связи с энергообъектов ОАО «МОЭСК» на филиал ОАО «СО ЕЭС» – Московское РДУ, Центр управления сетями ОАО «МОЭСК», ДП ВКС ОАО «МОЭСК», РДП ПЭС, каналов связи по передаче команд РЗА и ПА и т.д., организованных по переустраиваемой ВОЛП.

5. В случае отсутствия подтверждения (п. 4), разработать технические решения по географическому разнесению основных и резервных каналов связи с энергообъектов ОАО «МОЭСК» на филиал ОАО «СО ЕЭС» – Московское РДУ, Центр управления сетями ОАО «МОЭСК», ДП ВКС ОАО «МОЭСК», РДП ПЭС, каналов связи по передаче команд РЗА и ПА и т.д., организованных по переустраиваемой ВОЛП. Выполнение разработанных технических решений, а также работы по переключению каналов связи включить в смету проекта.

6. Проектные решения в части переустройства ВОЛП и сохранения существующих каналов связи согласовать со службой СДТУ сетевого предприятия, управлением СДТУ исполнительного аппарата ОАО «МОЭСК» и всеми заинтересованными организациями.

7. В проектно-сметной документации предусмотреть затраты на проведение строительного контроля (технического надзора) при проектировании и переустройстве ВОЛП.

8. До начала проектирования и выполнения работ по переустройству ВОЛП заключить договор на проведение строительного контроля (технического надзора). Копию заключенного договора на проведение строительного контроля (технического надзора) предоставить в управление СДТУ исполнительного аппарата ОАО «МОЭСК» до начала проектирования и выполнения работ по переустройству ВОЛП ОАО «МОЭСК».

9. Проект организации строительства (является неотъемлемой частью проекта переустройства ВОЛП) согласовать со службой СДТУ сетевого предприятия и всеми заинтересованными организациями.

10. В проекте по переустройству ЛЭП указать, что непосредственно перед началом работ подрядной организации необходимо провести уточнение проектной документации в части наличия и переустройства ВОЛП со службой СДТУ сетевого предприятия и всеми заинтересованными организациями.

11. Исполнитель, при выполнении работ на оборудовании связи должен руководствоваться Регламентом по организации производства работ на оборудовании и линиях связи ОАО «МОЭСК» от 25.10.2010 г.



12. При сдаче в эксплуатацию каналов связи необходимо руководствоваться Стандартом организации ОАО «МОЭСК» от 16.03.2010 г. «Сооружения станционные и линейные волоконно-оптических линий передачи, законченные строительством. Порядок проведения измерений и составления паспортов технической документации».

13. Проект по связи выполнить в виде отдельного тома. Проект по связи должен быть согласован со службой СДТУ предприятия электрических сетей, управлением СДТУ ОАО «МОЭСК» и всеми заинтересованными организациями. Электронную копию проекта в формате pdf (со всеми подписями уполномоченных должностных лиц) и в исходном формате представить в управление СДТУ исполнительного аппарата ОАО «МОЭСК».

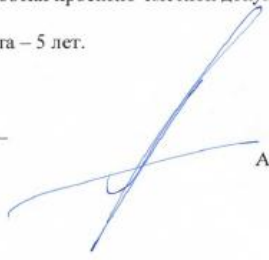
14. По завершению переустройства средств ДТУ представить исполнительную документацию Заказчику реконструкции и в службу СДТУ сетевого предприятия.

Проектная документация должна быть согласована с ОАО «Московская объединенная электросетевая компания», Западными электрическими сетями – филиалом ОАО «Московская объединенная электросетевая компания», с Центральным Управлением по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по ЦФО и другими заинтересованными организациями.

При проектировании необходимо руководствоваться последними редакциями документов, действующих на момент разработки проектно-сметной документации.

Срок действия настоящего документа – 5 лет.

Первый заместитель генерального директора –
главный инженер



А.В. Чегодаев

МУП «Водосток»
городского поселения Одинцово
Одинцовского муниципального
района

Московской области
143000, Московская область,
г. Одинцово, ул. Сосновая, д. 34,
помещение 5,
ИНН: 5032237033 КПП: 503201001
ОГРН: 1115032002910

Тел.: (495)593-72-41
Тел./факс: (495)593-72-6

Исх. 167/13 « 30 » сентября 2013 г.
Вх. _____ « ____ » _____ 20 ____ г.

Генеральному директору
ООО «Инвестпро-1»
Воробьеву М.Б.

Уважаемый Михаил Борисович!

Настоящим сообщаем, что вдоль строящейся объездной дороги Москва - Минск севернее г. Одинцово проектируется сеть ливневой канализации (см. Приложение), вопрос подключения к которой необходимо решать с собственником данного объекта ГК «Российские автомобильные дороги»

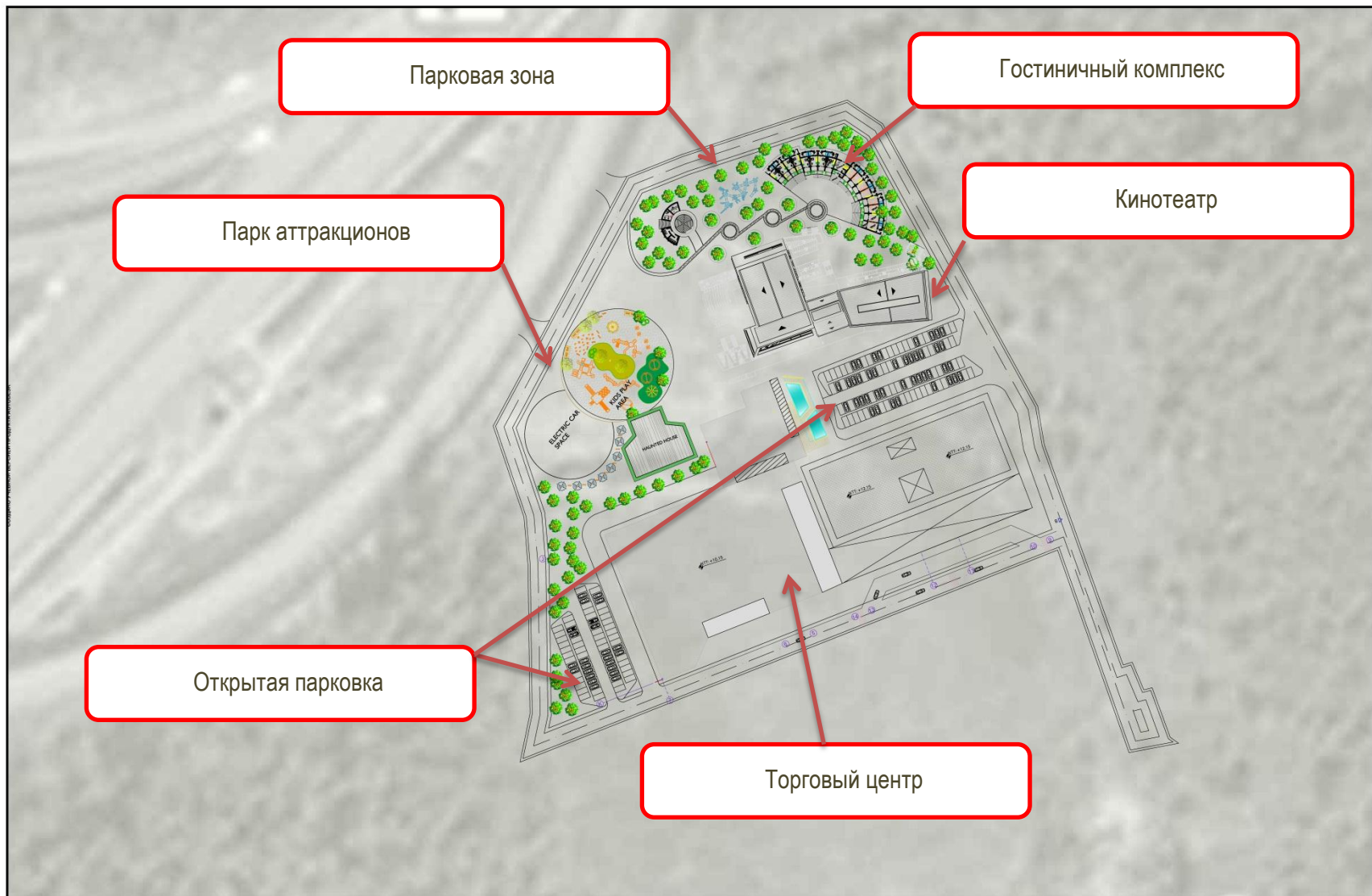
С Уважением,
Директор МУП «Водосток
городского поселения Одинцово



С.Ю. Улитин

Исполнитель:
Нач. ПТО Цылакова Л.Д.
8 (495) 593 72 61

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА АУТОВЕБС



СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА АУТОВЕБС



СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK



СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

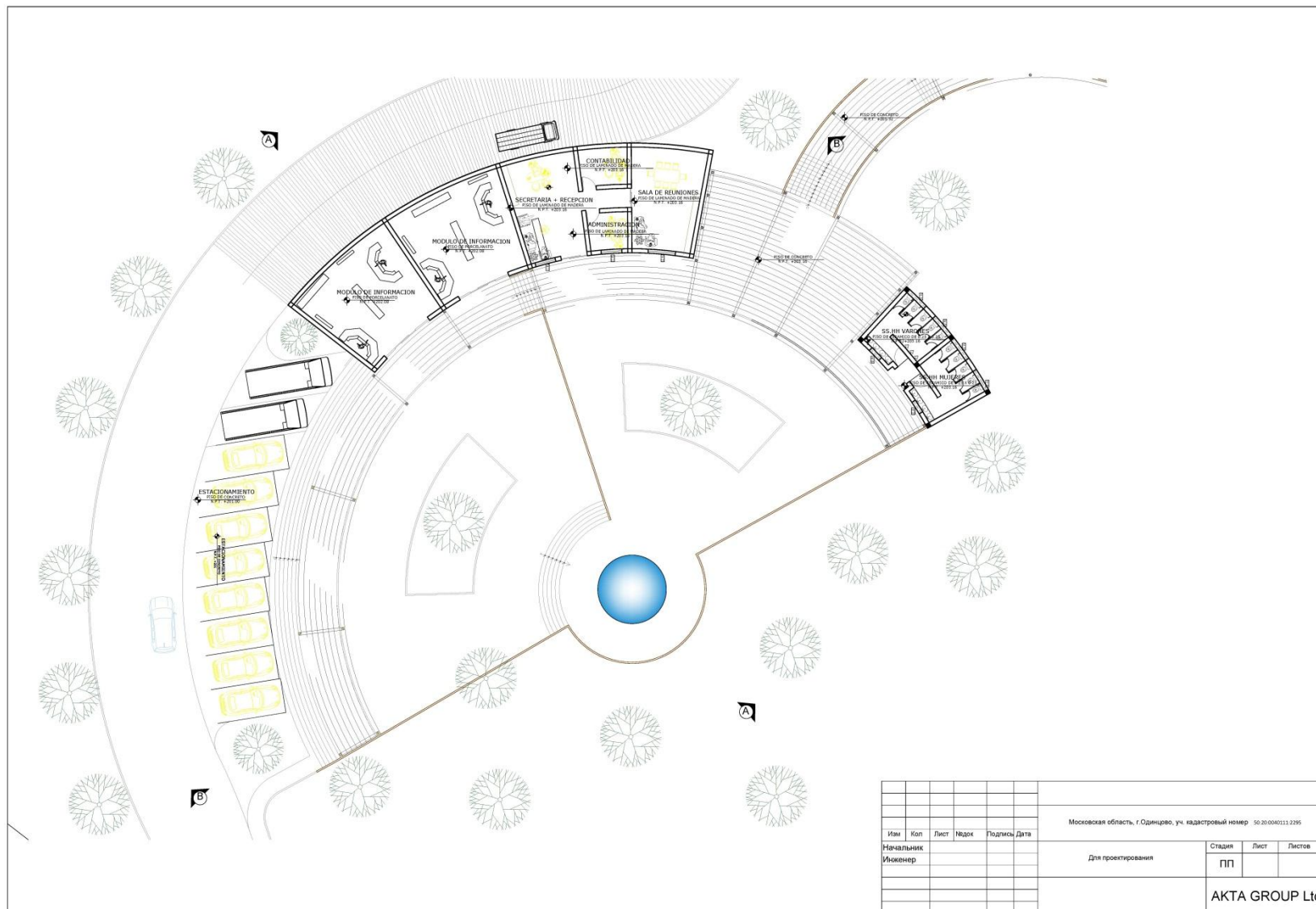
СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЖИЛОМУ КВАРТАЛУ «ПЕРВЫЙ»

Наименование показателя	Единицы измерения	Максимальные показатели по РНГП Московской области для квартала	Принято по проекту
Площадь ЗАСТРОЙКИ	га	-	4,9
Максимальная этажность	этаж	3	3
Плотность застройки для территории жилого квартала	м ² /га	10 800	6 903
Общая наземная площадь объектов	м ²		18 200
Площадь застройки жилыми домами	м ²		0
Коэффициент застройки жилыми домами	%	26,9	0
Общая площадь помещений (ориентировочно)	м ²		32 000
Требуемая численность персонала (ориентировочно)	чел.		96
Кинотеатр	место		Строительство кинотеатра на 320 мест
Гостиничный комплекс	место		Строительство гостиничного Комплекса на 65 мест
Хранение индивидуальных легковых автомобилей			
Постоянное хранение	м/м	1 156 (420 / 1000)	420
Временное хранение	м/м	289 (25% от м/м постоянного хранения)	110
Озеленение и благоустройство	%		25

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

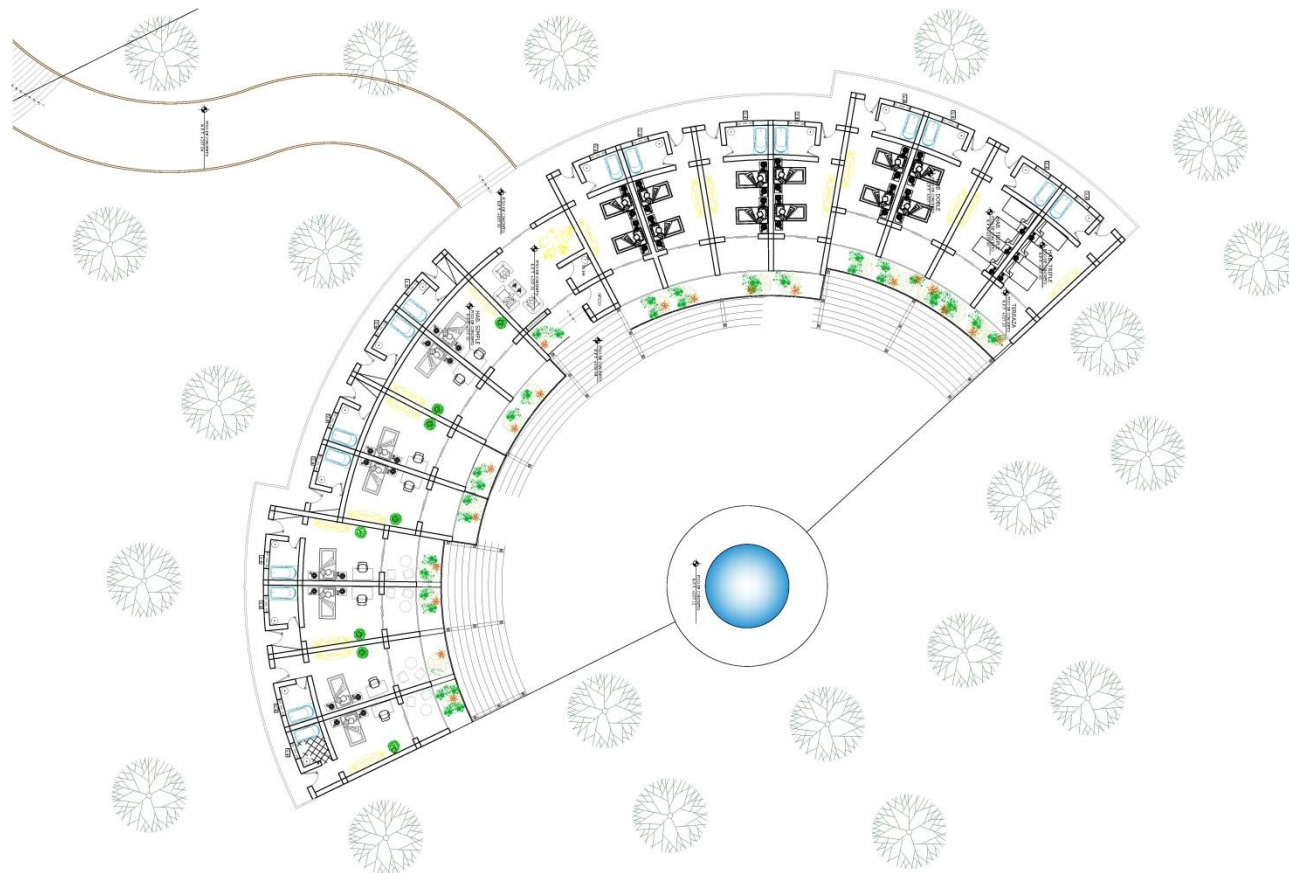


СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

						Московская область, г.Одинцово, уч. кадастровый номер 50:20:0040111.2295			
Им	Коп	Лист	Ндк	Подпись	Дата	Для проектирования	Стадия	Лист	Листов
Начальник							ПП		
Инженер							AKTA GROUP Ltd		

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ АПАРТАМЕНТЫ

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

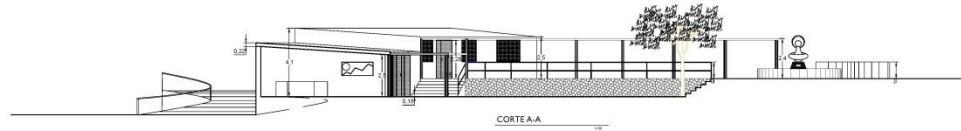
[illegible]

СОЗДАНО ЭЛЕКТРОННЫМ ПИИПКА АУТОДЕСК

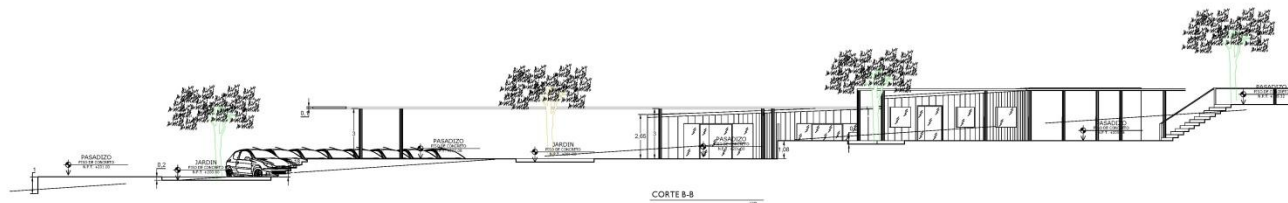
СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

Journal of Management Studies, 2006; 43(7): 1099–1118

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK



CORTE A-A



CORTE B-B



ELEVACIÓN FRONTAL



ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA

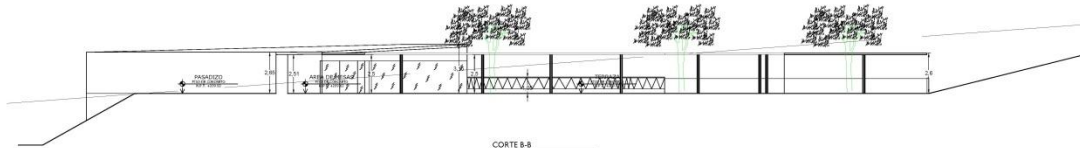
[illegible]

СОДЛАННО У ЧЕЛНОМ ВЕРХУ ИЛИ ПОДЪЕЗДА АВТОДЕКА

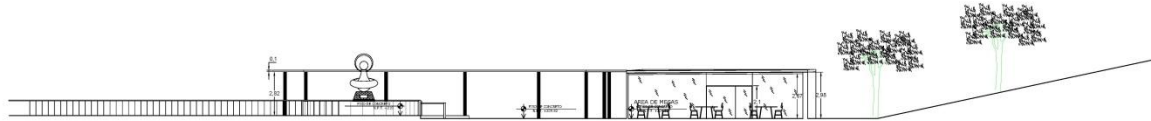
СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK



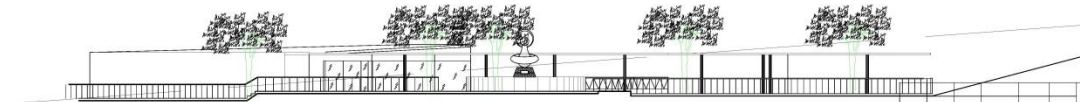
CORTE A-A



CORTE B-B



CORTE C-C



ELEVACION FRONTAL

Имя	Кол	Лист	Надрк	Подпись	Дата
Начальник					
Инженер					

Московская область, г. Одинцово, уч. кадастровый номер 50:30:0080311.2295

Для проектирования

Статус

Лист

Листов

AKTA GROUP Ltd

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

[illegible]

СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK



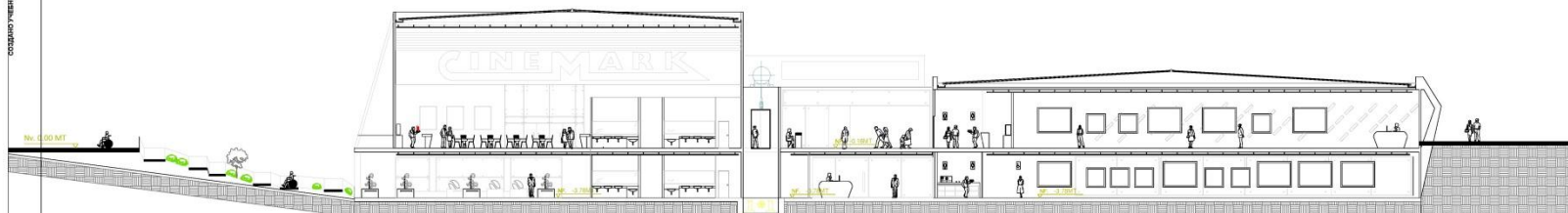
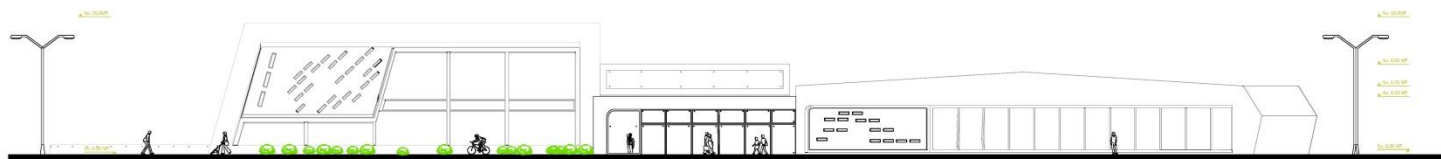
СОЗДАНО УНИВЕРСИТЕТНОМ ВЕРСИИ ПРОДУКТА AUTODESK

СОСТАВНО УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

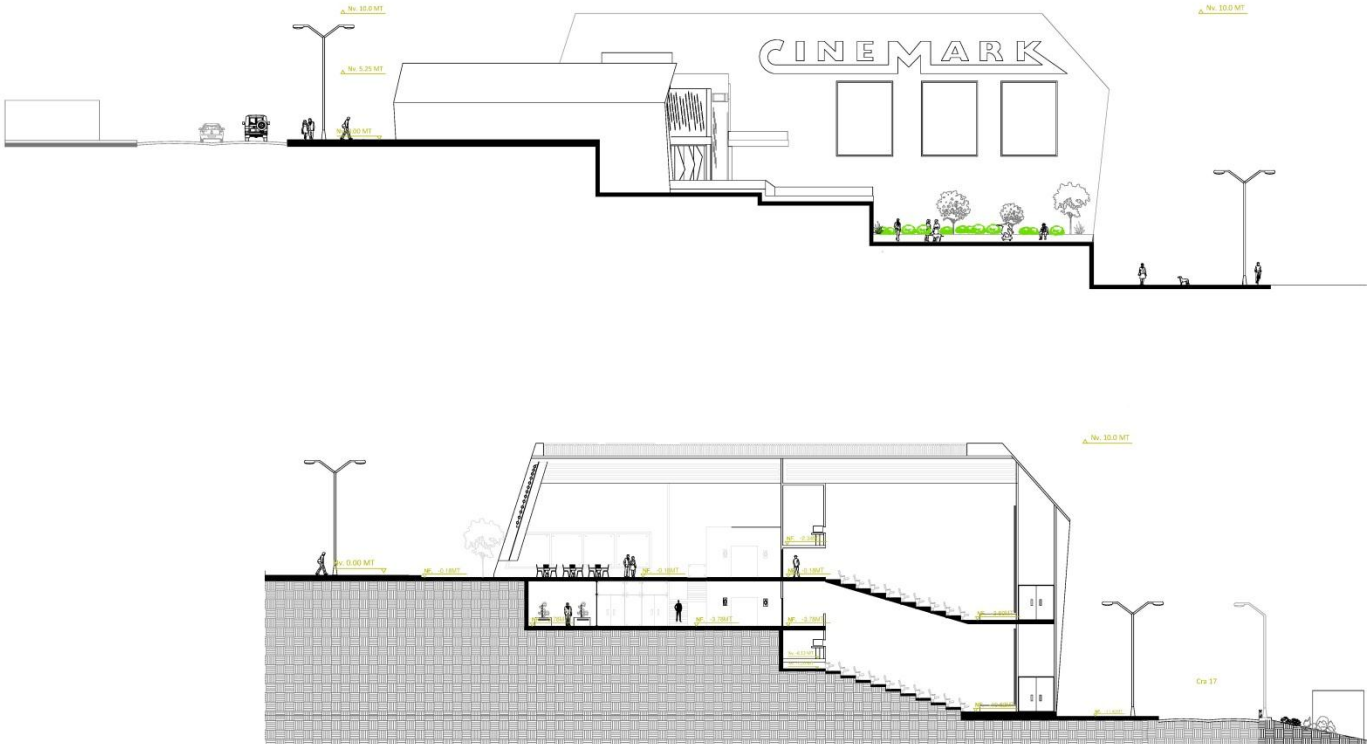


ВИЗУАЛИЗАЦИЯ КИНОТЕАТР

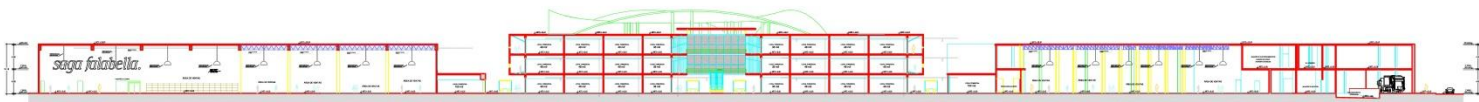
СОЗДАНО УЧЕБНОЙ ВЕРСИЕЙ ПРОДУКТА AUTODESK

[illegible]

СОЗДАНО УНИВЕРСИТЕТОМ ИПОДЪКТА AUTODESK

[illegible]

ОДНОКОМЕРНОЕ ПОСРЕДСТВО

[illegible]

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОРАБОТКА

Градостроительная проработка подразумевает под собой проведение анализа испрашиваемой территории в части возможного использования данной территории в соответствии с действующим законодательством и утвержденными документами территориального планирования Одинцовского муниципального района.

В перечень работ входит:

- ❖ Схема текущего землепользования с указанием границ земельных участков, кадастровых номеров, вида прав и вида разрешенного использования земельных участков.
- ❖ Анализ возможности размещения на территории объектов жилой застройки и коммерческой застройки, в соответствии с СТП Московской области, Генеральным планом и Правил землепользования и застройки, а так же иными имеющимися ограничениями.
- ❖ Расчёт возможной площади застройки участка объектами жилой застройки.
- ❖ Анализ существующих и планируемых линий градостроительного регулирования (в т.ч. красные линии существующей и планируемой УДС, планируемые границы природных комплексов, охранные зоны инженерных коммуникаций, санитарно-защитные зоны от различных объектов).
- ❖ Сбор данных в эксплуатирующих службах города об ограничениях связанных с наличием на участке существующих подземных и иных коммуникаций и сетей.
- ❖ Предварительный (ориентировочный) расчёт ТЭП, на основании имеющихся данных, включая расчет обеспеченности социальными объектами.
- ❖ Аэрофотосъёмка.

ПРЕЗЕНТАЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ

Для более наглядного восприятия органами местного самоуправления готовящегося к реализации проекта, необходимо максимально развернуто подготовить данный материал с точки зрения привлекательности и соответствия местонахождения объекта с существующей градостроительной средой.

В перечень работ входит:

- ❖ Предварительная схема Генерального плана территории
- ❖ Схема архитектурно-планировочной организации участка
- ❖ Территориальное зонирование
- ❖ Проект организации движения
- ❖ Эскизный проект ТРЦ
- ❖ Колористическое решение по фасадам
- ❖ 3D Визуализация испрашиваемой территории
- ❖ Развертки по границам участка
- ❖ Фотовизуализация
- ❖ Предварительный сводный план инженерных сетей

**РАЗРАБОТКА
ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ**

Подготовку технического задания регулирует
**«ПОЛОЖЕНИЕ О СОСТАВЕ, ПОРЯДКЕ ПОЛУЧЕНИЯ РЕШЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ,
СОГЛАСОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ В
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, РАЗРАБОТКА КОТОРОЙ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПО ЗАЯВЛЕНИЯМ
ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ»**

Утверждено
постановлением Правительства
Московской области
от 30 декабря 2014 г. N 1197/52

На основании градостроительной проработки территории а также подготовленного презентационного материала подготавливается «Техническое задание на разработку проекта планировки территории».

Данное задание утверждается Министерством строительного комплекса Московской области.

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории подготавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области, генеральными планами, правилами землепользования и застройки городских округов, городских и сельских поселений, требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Московской области (без учета указанных документов в случаях, установленных законодательством Российской Федерации), с учетом схем территориального планирования Российской Федерации, схем территориального планирования Московской области, схем территориального планирования муниципальных районов Московской области.

❖ Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

- ❖ 1. **чертеж или чертежи** планировки территории, на которых отображаются:
 - ❖ красные линии с указанием точек перелома красных линий;
 - ❖ линии, обозначающие объекты инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе дороги, улицы, проезды, линии связи, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;
 - ❖ границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе зон планируемого размещения:
 - ❖ объектов транспортной инфраструктуры (в том числе наземного пассажирского транспорта, улично-дорожной сети, транспортно-пересадочных узлов, объектов для хранения автомобилей, а также сооружений внешнего транспорта);
 - ❖ объектов инженерной инфраструктуры;
 - ❖ объектов социальной инфраструктуры (в том числе объектов здравоохранения, образования, социального обеспечения и социальной защиты населения, потребительского рынка, культуры, досуга, физической культуры и спорта);
 - ❖ объектов жилищного строительства;
 - ❖ объектов производственного, в том числе промышленного, назначения;
 - ❖ объектов административного и общественно-делового назначения;
 - ❖ объектов, необходимых для реализации проекта планировки, строительство которых требуется осуществить вне границ проекта планировки;
 - ❖ территорий общего пользования, в том числе рекреационного назначения, озелененных территорий общего пользования;
 - ❖ границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- ❖ 2. **текстовые материалы** выполняются в виде положения о размещении объектов капитального строительства с учетом размещения объектов федерального, регионального и местного значения, включающие:
 - ❖ чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:
 - ❖ характеристики планируемого развития территории, в том числе таблицу, содержащую перечень объектов капитального строительства, номер объекта на чертеже планировки территории, номер участка, на котором размещается объект, наименование объекта, технико-экономические показатели объекта;
 - ❖ характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;
 - ❖ координатное описание точек перелома красных линий в системе координат МСК50.

**СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ**

- ❖ **1. Проверка проекта планировки и/или проекта межевания** органом, уполномоченный в вопросах градостроительства и архитектуры, в течение 30 календарных дней со дня поступления в орган местного самоуправления, на предмет их соответствия;
- ❖ **2. Принятие решения о проведении публичных слушаний.** Глава поселения (городского округа) принимает решение о проведении публичных слушаний для рассмотрения полученной документации по планировке территории.
- ❖ **3. Опубликование решения о проведении публичных слушаний**
 - ❖ в порядке, установленном Уставом МО для опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и обязательное размещение на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта МО) в сети «Интернет».
 - ❖ *состав участников публичных слушаний определён ч.7 ст. 46 ГрК РФ (указан в разделе 7), поэтому целесообразно направлять извещения о предстоящих слушаниях законодательно установленному кругу лиц.*
- ❖ **4. Проведение публичных слушаний** по проекту планировки и/или проекту межевания территории в порядке, определённом Уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений ст.46 ГрК РФ.
- ❖ **5. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний.** На основании протокола публичных слушаний уполномоченный местной администрацией орган готовит заключение о результатах публичных слушаний.
 - ❖ *Примечание: к подготовке заключения целесообразно привлечь депутатов. Заключение должно содержать анализ поступивших в ходе слушаний предложений (замечаний) по проектам и рекомендации о принятии предложений (замечаний) или об их мотивированном отклонении. Форма такого заключения законодательно не установлена.*
- ❖ **6. Опубликование заключения о результатах публичных слушаний**
 - ❖ в порядке, установленном Уставом МО для опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и обязательное размещение на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта МО) в сети «Интернет».
 - ❖ *Примечание: срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей МО о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.*
- ❖ **7. Направление проекта планировки и/или проекта межевания главе администрации** поселения (городского округа). Уполномоченный местной администрацией орган направляет проект планировки и/или проект межевания, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний главе администрации поселения (городского округа) не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний для рассмотрения и принятия решения.
- ❖ **8. Принятие решения главой администрации** поселения (городского округа). После получения документов с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний глава администрации поселения (городского округа) должен принять одно из двух решений:
 - ❖ -утвердить проект планировки и/или проект межевания;
 - ❖ -отклонить проект планировки и/или проект межевания и направить их на доработку с учётом протокола и заключения.
- ❖ **9. Опубликование проекта планировки и/или проекта межевания** в течение 7 календарных дней со дня утверждения в порядке, установленном Уставом МО для опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации. Если у поселения (городского округа) есть официальный сайт, то проект планировки и/или проект межевания обязательно размещается и в сети «Интернет».

ЭТАП №6

СРОК СОГЛАСОВАНИЯ ОРИЕНТИРОВОЧНО
1 МЕСЯЦ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Разработку градостроительного плана земельного участка регулирует
**«ПОСТАНОВЛЕНИЕ ОБ УТВЕРЖДЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНОГО РЕГЛАМЕНТА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ УСЛУГИ "ПОДГОТОВКА, УТВЕРЖДЕНИЕ И ВЫДАЧА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛАНОВ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ВИДЕ ОТДЕЛЬНОГО ДОКУМЕНТА (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ОБЪЕКТОВ
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА) В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Утверждено
постановлением Правительства
Московской области
от 22 апреля 2015 г. N 269/15

ЭТАП №7

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Разрешение на строительство выдается в Министерстве строительного комплекса субъекта федерации в профильном Комитете государственного строительного надзора того субъекта федерации, где находится земельный участок. Этот новый порядок введен 1 января 2015 года для объектов в Московской области в соответствии с законом Московской области от 24.07.2014 № 106 2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области».



СВОДНАЯ ТАБЛИЦА №1

	Наименование показателя	Наименование работ	Сроки	Стоимость руб.
➤	ЭТАП №1	Градостроительная проработка	1 месяц	965 000
➤	ЭТАП №2	Презентационный материал	1 месяц	1 020 000
➤	ЭТАП №3	Техническое задание	14 дней	-
➤	ЭТАП №4	Проект планировки территории	1 месяц	1 985 000
	ЭТАП №5	Согласование проекта планировки	до 3-х месяцев*	*согласовывается дополнительно
	ЭТАП №6	ГПЗУ	1 месяц	400 000
	ЭТАП №7	Разрешение на строительство	14 дней	-
	Непредвиденные расходы			10%
	ИТОГО			4 807 000

➤ Возможность производства работ одновременно



Стремление. Опыт. Результат. **AKTA**
GROUP **Гарантии. Качество. Скорость.**

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ