



105005, Москва, наб. Академика Туполева, д.15, стр.29, тел: +7 (495) 981-6888, факс: +7 (495) 981-6888,
www.spectrum-group.ru, e-mail: spectrum@spgr.ru

Заказчик: ООО «Одинцовская кондитерская фабрика»

Договор от 16.12.2014
№ РО 4510841577

**Проект планировки территории
под размещение и реконструкцию производственных площадей
ООО «Одинцовская кондитерская фабрика», расположенного по адресу:
Московская область, Одинцовский район,
городское поселение Большие Вяземы, д. Малые Вяземы, д. 20
(включая проект межевания)**

Подготовка основной (утверждаемой) части проекта планировки

ТОМ 1

**ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Генеральный директор

В.Ф.Иванов

Директор по проектированию

Н.А.Клементьев

Главный архитектор проекта

М.А.Аппак

Главный инженер проекта

Н.М.Прошунин



Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации
**Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Международное
объединение проектировщиков»**

107031, Российская Федерация, г. Москва, ул. Петровка, д.27, www.sro-mop.ru
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций
СРО-П-070-02122009

г. Москва

«21» июня 2013 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают
влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0069.06-2013-7708196924-П-070

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью «Спектрум-Холдинг»

ОГРН 1027739331399, ИНН 7708196924

129010, РФ, г.Москва, Большой Балканский пер., дом 13/47, корп. 4

Основание выдачи Свидетельства: Решение Правления Некоммерческого партнерства
"Саморегулируемая организация "Международное объединение проектировщиков", протокол
№105 от «21» июня 2013 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к
настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального
строительства.

Начало действия с «21» июня 2013 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от «26» декабря 2012 г.

№ 0069.05-2012-7708196924-П-070



Президент

Генеральный директор

Подпись

П.Б. Юркевич

В.П. Абрамов





ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
от «21» июля 2013 г.
№ 0069.06-2013-7708196924-П-070

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Международное объединение проектировщиков» Общество с ограниченной ответственностью «Спектрум-Холдинг» имеет Свидетельство

№	Наименование видов работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения 4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации 4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения 4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем 4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами
5.	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений 5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений 5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений 5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений

	5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем
6.	6. Работы по подготовке технологических решений: 6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов 6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов 6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов 6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов 6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов 6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов 6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов
7.	8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
8.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
9.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
10.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
11.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Международное объединение проектировщиков» Общество с ограниченной ответственностью «Спектр-Холдинг» имеет Свидетельство

№	Наименование видов работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий: 4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том	Наименование материалов	Масштаб
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки	
	Положение о размещении объектов капитального строительства	
	Графические материалы:	
	- чертеж проекта планировки	М 1:1000
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки	
	Пояснительная записка	
	Графические материалы:	
	Чертежи проекта планировки	
	- схема расположения элемента планировочной структуры на территории МО	
	- схема использования территории в период подготовки проекта планировки	
	- схема организации улично-дорожной сети и схемы движения транспорта	б/м
	- схема границ зон с особыми условиями	
	- схема вертикальной планировки	М 1:2000
	- схема инженерной подготовки территории	
	- схема благоустройства и озеленения	
	- предложения по объемно-планировочному решению элемента планировочной структуры	
	- предложения по архитектурному облику элемента планировочной структуры	
Том 3	Проект межевания территории	
	Пояснительная записка	
	Чертеж межевания территории	М 1:2000

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТЕ	9
2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА	11
2.1. Характеристики планируемого развития территории.....	11
2.2. Характеристики развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.....	12
2.3. Координатное описание точек перелома красных линий в системе координат МСК50.	18
2.4. Основные технико-экономические показатели	19

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТЕ

Проект планировки территории под размещение и реконструкцию производственных площадей ООО «Одинцовская кондитерская фабрика», расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, городское поселение Большие Вяземы, д. Малые Вяземы, д. 20» (далее – проект планировки территории) подготовлен ООО «Спектрум – Холдинг» на основании распоряжения Министерства Строительного комплекса Московской области №П19/2153 от 23.11.2015г.

Проект планировки территории выполнен в соответствии с требованиями нормативно-правовых и законодательных документов Российской Федерации и Московской области, в том числе: Градостроительного кодекса Российской Федерации; Земельного кодекса Российской Федерации; Водного кодекса Российской Федерации; Лесного кодекса Российской Федерации; Постановления Правительства Московской области №1197/52 от 30.12.2014г. «Об утверждении Положения 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»; СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»; СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*»; ТСН 30-303-2000 Московской области (ТСН ПЗП-99 МО) «Планировка и застройка городских и сельских поселений»; РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; Нормативов градостроительного проектирования Московской области, предусмотренных частью первой и второй Перечня нормативов градостроительного проектирования Московской области, утвержденных постановлением Правительства Московской области от 17 августа 2015 года N 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», Постановление Правительства Московской области «Об утверждении Положения 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» от 30.12.2014 №1197/52, а также другими нормами и стандартами.

Проект планировки подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории, создания необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры, выделения элементов планировочной структуры и установления границ земельных участков для размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории выполнен на основании результатов инженерно-геологических изысканий и в соответствии с требованиями технических регламентов.

При подготовке проекта планировки территории были использованы материалы проектных организаций.

Документация по планировке территории выполнена в составе проекта планировки и проекта межевания территории.

Утверждаемая часть проекта планировки территории включает в себя:

1. Описание планируемого участка, основные Технико-экономические показатели, характеристика развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.
2. Чертеж планировки территории, на которых отображается:
 - красные линии;
 - линии, обозначающие объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
 - границы зон планируемого размещения

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включает в себя:

1. Текстовая часть
2. Материалы в графической форме:
 - схема расположения элемента планировочной структуры на территории МО;
 - схема использования территории в период подготовки проекта планировки;
 - схема организации улично-дорожной сети и схемы движения транспорта;
 - схема границ зон с особыми условиями;
 - схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
 - схема благоустройства и озеленения;
 - объемно-планировочные решения;
 - визуализация объекта.

2. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА

2.1. Характеристики планируемого развития территории.

Основные архитектурно-планировочные решения разработаны на основании действующих норм и правил Российской Федерации и выполнены в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией и соответствуют требованиям заказчика.

При разработке архитектурно-планировочной структуры учитывался такой фактор, как целесообразность формирования выразительного объемно-пространственного силуэта застройки в условиях реконструкции и реорганизации сложившейся застройки.

Планируемое развитие территории предполагает решения по расширению имеющихся производственных и складских площадей, а так же расширение и реконструкцию существующих административно-бытовых помещений, развитие инженерной и транспортной инфраструктуры.

На рассматриваемой территории планируется:

1. Расширение и реконструкция производственно-складских площадей;
2. Размещение необходимых инженерных сооружений;
3. Размещение иных инженерно-коммунальных объектов;
4. Размещение КПП;
5. Размещение стоянок для автотранспорта;
6. Размещение площадок для сбора мусора.

Перечень объектов, размещаемых на территории разработки проекта планировки*

№№ п/п	Наименование	Площадь, тыс. кв.м.	Количество работающих
1	Здание №1 (существующее)	6,9	
2	Здание №2 (проектируемое)	9,8	1066
3	Инженерно-технические сооружения	1,6	
4	Коммунально-бытовые сооружения	0,3	

* - Параметры объектов капитального строительства приводятся в справочно-информационных целях.

Въезд/выезд для легковых и большегрузных автомобилей предлагается осуществлять с Можайского шоссе, дополнительный выезд с территории - на Петровский проезд.

Стоянку для легковых автомобилей предлагается разместить в центральной части участка перед проходной.

Временную стоянку грузовых автомобилей, предлагается разместить перед въездом в зону загрузки. Производственная территория огораживается. Въезды/выезды на территорию оборудуются откатными воротами и шлагбаумами.

2.2. Характеристики развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения.

Транспортное обслуживание

Улично-дорожная сеть

Существующая транспортная ситуация: въезд и выезд для легковых, большегрузных автомобилей и автобусов осуществляется с Можайского шоссе (42 км+310 м Можайского шоссе). В 130 м восточнее от действующего въезда находится дополнительный въезд, который на данный момент не используется (42 км+180 м Можайского шоссе). Для грузовых автомобилей существует еще один въезд/выезд, расположенный на северо-западе участка.

Проектом предлагается закрытие основного въезда с Можайского шоссе (42 км + 310 м) и расширение дополнительного въезда (42 км + 180 м) с устройством нескольких полос движения, которые работают на въезд/выезд для всех видов транспорта, передвигающихся по территории фабрики. Перед воротами предлагается запроектировать зона ожидания для фур, легковых автомобилей. Площадку перед въездом запроектировать таким образом, что при необходимости возможен разворот фуры.

Также проектом предусмотрено строительство дополнительного выезда на Петровский проезд, который будет работать только на выезд для большегрузных автомобилей и автобусов. В связи с устройством дополнительного выезда за счет части участка 50:20:0041411:104 ОКФ предусматривается расширение Петровского проезда с добавлением еще одной полосы движения. Таким образом, движение автомобилей налево, прямо и направо будет осуществляться со своих полос.

Реконструкция въезда, расположенного на северо-западе участка, не предусматривается.

На территории предусмотрена сеть основных и второстепенных проездов, позволяющая осуществлять транспортные связи и подвоз вспомогательных и основных грузов. По проездам предусмотрена организация движения легкового автотранспорта и грузовых автотранспортных средств обслуживающих здания и сооружения.

Общественный транспорт и пешеходное движение

В проекте планировки территории от остановок общественного транспорта до территории комплекса предусмотрено устройство пешеходного тротуара параллельно проезжей части автомобильной дороги «Можайское шоссе». В районе въезда на рассматриваемую территорию предусмотрено устройство пешеходного перехода.

Пассажиры перевозятся в районе рассматриваемой территории будут обслуживаться, как и в настоящее время – общественным транспортом по существующим маршрутам. Кроме того, на территории комплекса предлагается выполнить въезд и парковочные места для общественного транспорта.

Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспортных средств

На территории производственного комплекса предусмотрено размещение открытых стоянок временного хранения автомобилей сотрудников и посетителей комплекса в количестве не менее 130 м/м, места для инвалидов не менее 5 м/м и для электромобилей не менее 5 м/м. На территории комплекса предусмотрены автомобильные стоянки для грузового транспорта не менее 10 м/м, для автобусов не менее 4 м/м, а также велосипедные парковки.

Инженерно-техническое обеспечение

При разработке проекта планировки территории реконструкции производственного комплекса ООО «Одинцовская кондитерская фабрика» в части планирования инженерной инфраструктуры запроектированы мероприятия по организации централизованного ресурсоснабжения планируемых объектов капитального строительства. Проектом планировки предусмотрены территории для размещения объектов инженерного обеспечения и прокладки инженерных сетей.

При реконструкции предусматривается использование существующих объектов инженерной инфраструктуры фабрики (водозаборный узел, пожарные резервуары, котельная, трансформаторная подстанция, очистные сооружения поверхностных стоков). Реконструкция будет выполнена с учетом требований по сертификации объекта по системе LEED для энергоэффективных и экологически чистых зданий, с применением энергосберегающего оборудования и материалов, что позволяет сократить потребление энергоресурсов.

Обеспечение хозяйственно-питьевых нужд реконструируемого здания предусматривается от существующего водозаборного узла фабрики, состоящего из двух артезианских скважин (рабочая и резервная) и станции водоподготовки. Устройство дополнительных источников водоснабжения и реконструкция существующей станции водоподготовки не требуется.

Для обеспечения пожаротушения объекта используются существующие пожарные резервуары и насосная станция пожаротушения.

Наружное пожаротушение объекта предусматривается от пожарных гидрантов на кольцевой сети противопожарного водопровода.

Участок кольцевой сети противопожарного водопровода, попадающий под застройку при реконструкции объекта, перекладывается. Проектом реконструкции не предусматривается увеличение объема сточных вод предприятия.

Сброс хозяйственно бытовых стоков объекта осуществляется в канализацию ОАО «Одинцовский Водоканал».

На выпуске производственной канализации предусматривается локальная система очистки стоков (жироуловитель). Сброс производственных стоков осуществляется в канализацию ОАО «Одинцовский Водоканал».

Дождевые и талые воды поступают на существующие очистные сооружения поверхностного стока и далее отводятся в существующую сеть дождевой канализации. При реконструкции предприятия предусматривается перспективное устройство новых очистных сооружений поверхностного стока (на 3-ем этапе реконструкции).

При разработке проекта новых очистных сооружений будет проработан вариант сброса очищенных до нормативов сброса в водоемы рыбохозяйственного назначения поверхностных стоков в р. Малая Вяземка.

Источником электроснабжения объекта являются существующие трансформаторные подстанции ТП1 и ТП2 с масляными трансформаторами и дизель генераторные установки ДЭС1 и ДЭС2.

Для нужд расширения производства предусматривается возможность установки новой дизель-генераторной электростанции контейнерного типа

Для обеспечения теплоснабжения завода используется существующая собственная газовая котельная с водяными отопительными котлами, расположенная на территории завода в отдельно стоящем здании. Топливо – природный газ.

Прокладка наружных тепловых сетей предполагается выполнить в основном подземными, за исключением прокладки технологических трубопроводов к существующему тепловому узлу технологии (надземно).

Подключение к телефонным сетям общего пользования выполняется на основании технических условий.

Существующий оптико-волоконный кабель попадает в зону нового строительства. В соответствии с ТУ провайдера кабель перекалывается. Так же при реконструкции объекта предусматривается строительство новой кабельной канализации для телефонизации сооружений, подключения к сети интернет и объединения в единую локальную сеть.

Радиофикация объекта осуществляется согласно ТУ провайдера, подключением радиофицируемого объекта к городской сети по волоконно-оптическому кабелю.

Для обеспечения стабильности поверхности территории производственного комплекса предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке территории: организация рельефа, устройство системы дождевой канализации и очистных сооружений.

Параметры планируемого развития инженерной инфраструктуры*

№№ п/п	Объекты инженерной инфраструктуры	Мероприятия	Параметры планируемого развития инженерной инфраструктуры
1	Водоснабжение		
1.1	Водозаборный узел	существующий	2 скважины (1 рабочая и 1 резервная), производительность 140 куб.м/сут
1.2	Противопожарные резервуары	существующие	2 резервуара, объемом по 450 м3 каждый
1.3	Насосная станция пожаротушения	существующая	1 объект, производительностью 620 куб.м/час
1.4	Резервуары запаса воды	существующие	2 резервуара, объемом по 200 куб.м/час
1.5	Насосная станция II подъема	существующая	1 объект, производительностью 140 куб.м/сут

1.6	Водопроводные внутриплощадочные сети диаметрами 50-300 мм	строительство	
1.7	Водопроводные внутриплощадочные сети диаметрами 100-300 мм	вынос/демонтаж	Вынос из под пятна застройки
2	Водоотведение		
2.1	Самотечные и напорные внутриплощадочные канализационные сети диаметрами 100-200 мм	строительство	
2.2	Самотечные и напорные внутриплощадочные канализационные сети диаметрами 100-200 мм	вынос/демонтаж	Вынос из под пятна застройки
2.3	Жироуловитель	строительство	
3	Организация поверхностного стока		
3.1	Очистные сооружения поверхностного стока (существующие)	Демонтаж после ввода в эксплуатацию новых очистных сооружений	1 объект, производительностью 126 куб.м/час
3.2	Аккумулирующие резервуары	строительство	Объем определить проектом
3.3	Очистные сооружения поверхностного стока	строительство	Производительность определить проектом
3.4	Закрытые сети внутриплощадочной дождевой канализации диаметрами 150-500 мм	строительство	
3.5	Закрытые сети внутриплощадочной дождевой канализации диаметрами 150-350 мм	вынос/демонтаж	Вынос из под пятна застройки
3.6	КНС очищенных дождевых стоков	строительство	Производительность определить проектом
3.7	Напорные сети внеплощадочной дождевой канализации диаметром 100 мм	строительство	Протяженность 730 м
4	Теплоснабжение		
4.1	Локальная отопительная газовая котельная	существующая	1 объект общей тепловой мощностью 5,42 Гкал/час (Зкотла)
4.2	Тепловые сети, диаметром 45-200 мм	вынос/демонтаж	Вынос из под пятна застройки
4.3	Тепловые сети, диаметром 45-200 мм; подземная прокладка	строительство	
4.4	Тепловые сети, диаметром 45-200 мм; надземная прокладка	строительство	
5	Электроснабжение		
5.1	Трансформаторная подстанция	существующая	2 объекта: ТП №1 – 2 трансформатора по 630 кВА (один в холодном резерве) ТП №2 – 3 трансформатора по 2500 кВА
5.2	Дизельная электростанция	существующая	2 объекта: ДЭС №1 – мощностью 200 кВА ДЭС №2 – мощностью 200 кВА
5.3	Дизельная электростанция	строительство	Мощность определить

			проектом
5.4	Кабельная линия 10 кВ	вынос/демонтаж	Вынос из под пятна застройки
5.5	Кабельная линия 10 кВ	строительство	
5.6	Кабельная линия 0,4 кВ	вынос/демонтаж	Вынос из под пятна застройки
5.7	Кабельная линия 0,4 кВ	строительство	
6	Связь		
6.1	Телефонная канализация связи внутриплощадочная	вынос/демонтаж	Вынос из под пятна застройки
6.2	Телефонная канализация связи внутриплощадочная	строительство	

2.3. Координатное описание точек перелома красных линий в системе координат МСК50.

Ведомость расчета координат точек перелома красных линий

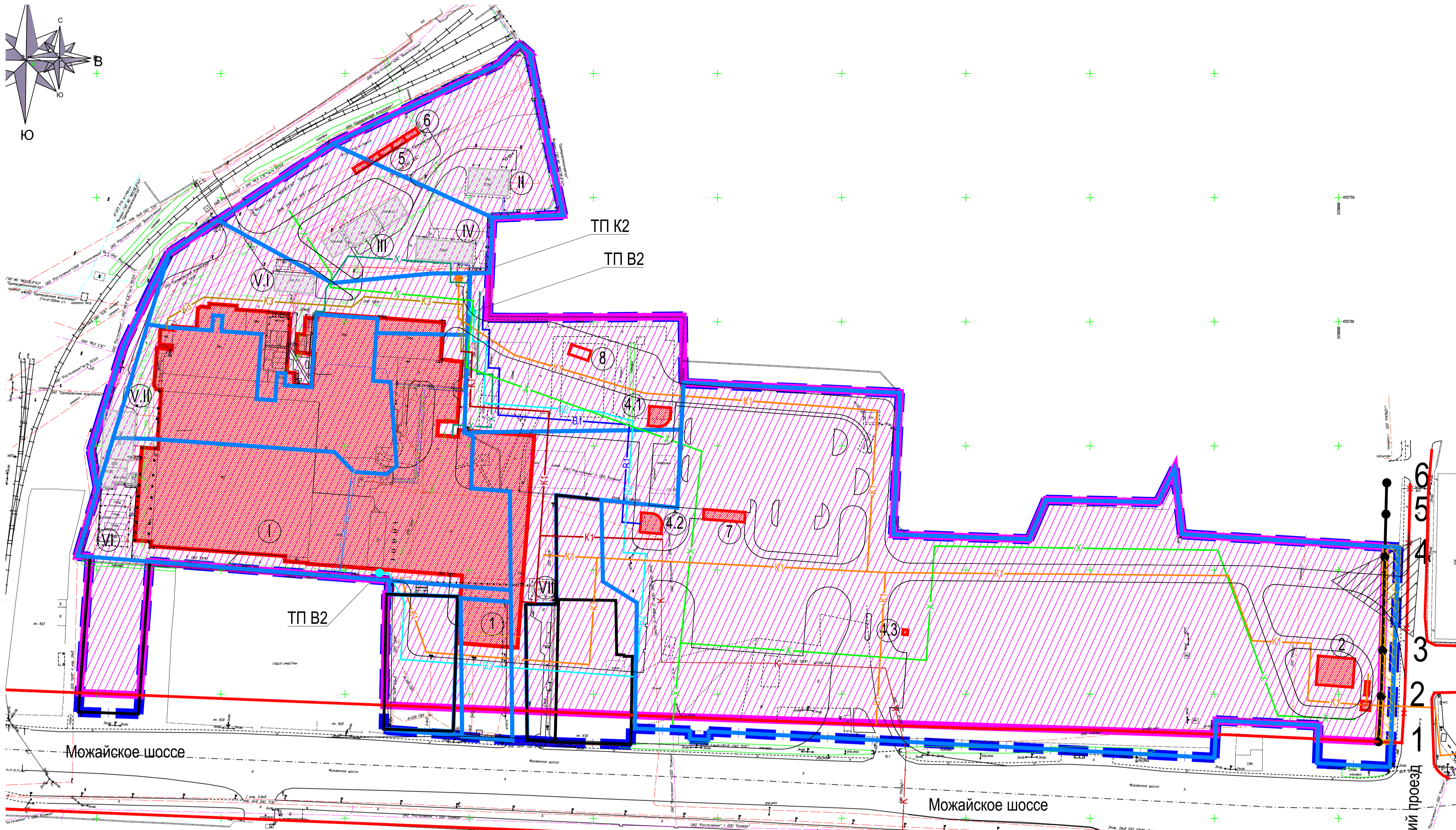
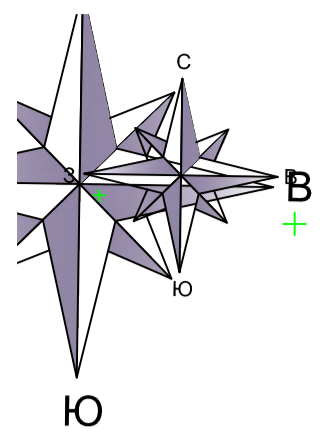
№ точки	Система координат МСК-50	
	X	Y
1	X=455530.843	Y=2158016.102
2	X=455549.208	Y=2158017.278
3	X=455567.626	Y=2158017.815
4	X=455605.368	Y=2158018.723
5	X=455622.474	Y=2158019.155
6	X=455635.105	Y=2158019.464

2.4. Основные технико-экономические показатели

№№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение показателя
1	<u>Территория</u>		
1.1	Территория в границах разработки проекта планировки территории (земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0041411:50, 50:20:0041411:51, 50:20:0041411:52, 50:20:0041411:55, 50:20:0041411:56, 50:20:0041411:57, 50:20:0041411:58, 50:20:0041411:104, 50:20:0041411:111, 50:20:0041411:112, 50:20:0041411:116, 50:20:0041411:117, 50:20:0041411:127, 50:20:0041411:202, 50:20:0041411:4675, 50:20:0041411:4676, 50:20:0041411:4676), Из них:	кв.м	73248,26
2	<u>Зона планируемого размещения</u>		
2.1	Зона планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта	кв.м	12375
2.2	Зона планируемого размещения объектов производственного корпуса	кв.м	9800
2.3	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства коммунально-бытового назначения	кв.м	302
2.4	Зона планируемого размещения иных объектов капитального строительства	кв.м	287
2.5	Прочие планируемые территории производственного комплекса, включающие плоскостные сооружения, тротуары, озеленение	кв.м	33838
3	<u>Зона существующего размещения</u>		
3.1	Зона существующего размещения линейных объектов автомобильного транспорта	кв.м	3288
3.2	Зона существующего размещения объектов производственного корпуса	кв.м	6909
3.3	Зона существующего размещения объектов капитального строительства коммунально-бытового назначения	кв.м	5
3.4	Зона планируемого размещения иных объектов капитального строительства	кв.м	1317
3.5	Прочие существующие территории производственного комплекса, включающие плоскостные сооружения, тротуары, озеленение	кв.м	8108
4	<u>Итоговые показатели</u>		
4.1	Общая площадь зданий	тыс. кв.м	32,400
4.2	Площадь застройки	тыс. кв.м	18,620
4.3	Процент озеленения	%	42
4.4	Инженерное обеспечение объекта		
4.4.1	Электроснабжение	кВт	8130

4.4.2	Теплопотребление	Гкал/час	5,42
4.4.3	Водопотребление	куб.м/сут	140
4.4.4	Водоотведение		
4.4.4.1	– объем бытовых стоков	куб.м/сут	140
4.4.4.2	– объем дождевого стока от расчетного дождя	куб.м/сут	350

* - Показатели приняты с учетом рассматриваемой реконструкции данного объекта, могут изменяться при изменении решений во время проектирования



ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Номер объекта	Наименование объекта	Участки в соответствии с кадастром недвижимости	Ед. изм.	Основные показатели	Примечание
Производственная зона					
I	Здание кондитерской фабрики	50.20.0041411.0055; 50.20.0041411.0056; 50.20.0041411.0057; 50.20.0041411.0058	м ²	6909	существующее
1	Здание кондитерской фабрики	50.20.0041411.0055; 50.20.0041411.0056; 50.20.0041411.0057; 50.20.0041411.0058; 50.20.0041411.51; 50.20.0041411.0111; 50.20.0041411.112; 50.20.0041411.4675	м ²	9800	проектируемое
Инженерная зона					
II	Водозаборный узел	50.20.0041411.0116	м ²	167	существующий
III	Насосная станция с пожарными резервуарами	50.20.0041411.0117	м ²	268	существующая
IV	Котельная	50.20.0041411.0117	м ²	189	существующая
V.I	Трансформаторная подстанция	50.20.0041411.0055	м ²	106	существующая
V.II	Трансформаторная подстанция	50.20.0041411.0056; 50.20.0041411.4674; 50.20.0041411.0057	м ²	356	существующая
VI	Холодильная станция	50.20.0041411.0057	м ²	231	существующая
2	Закрытые чистные поверхностного стока	50.20.0041411.104	м ²	287	проектируемые
Транспортная зона					
4.1	Контрольно-пропускной пункт	50.20.0041411.0111	м ²	64	проектируемый
4.2	Контрольно-пропускной пункт	50.20.0041411.112	м ²	64	проектируемый
4.3	Контрольно-пропускной пункт	50.20.0041411.0104	м ²	5	проектируемый
5	Контейнеры для хранения запасных частей	50.20.0041411.0116; 50.20.0041411.0117	м ²	60	проектируемые
6	Контейнер для уборочной техники	50.20.0041411.0116; 50.20.0041411.0117	м ²	15	проектируемый
7	Остановочный павильон	50.20.0041411.0104	м ²	70	проектируемый
8	Автомобильные весы	50.20.0041411.0111	м ²	24	проектируемые
VII	Контрольно-пропускной пункт	50.20.0041411.112	м ²	5	существующий

Перечень земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости

Кадастровый номер земельного участка	Площадь участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Примечание
50:20:0041411:50	1540	земли населенных пунктов	для строительства кондитерской фабрики	
50:20:0041411:51	1125	земли населенных пунктов	для строительства кондитерской фабрики	
50:20:0041411:52	675	земли населенных пунктов	для строительства кондитерской фабрики	
50:20:0041411:0055	3925	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для строительства кондитерской фабрики	
50:20:0041411:0056	4641	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для строительства кондитерской фабрики	
50:20:0041411:0057	4993	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для строительства кондитерской фабрики	
50:20:0041411:0058	4671	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для строительства кондитерской фабрики	
50:20:0041411:104	32000	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для строительства кондитерской фабрики	
50:20:0041411:0111	4126	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для обслуживания складов	
50:20:0041411:112	3398	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для строительства кондитерской фабрики	
50:20:0041411:0116	3366	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для обслуживания водозаборного узла	
50:20:0041411:0117	3757	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для эксплуатации котельной	
50:20:0041411:127	1500	земли населенных пунктов	для строительства кондитерской фабрики	
50:20:0041411:202	1600	земли населенных пунктов	для строительства кондитерской фабрики	
50:20:0041411:4675	394	земли населенных пунктов	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживания их объектов	Аренда на 5 лет
50:20:0041411:4676	1035	земли населенных пунктов	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживания их объектов	Аренда на 5 лет
50:20:0041411:4674	505	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживания их объектов	

- Условные обозначения**
- Границы:**
- Проектируемой территории
 - Земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости
 - Земельных участков, поставленных на ГКН
 - Зона размещения пищевой промышленности (6.4)
 - Зона размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, оверсов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (12.0)
 - Треугольник видимости "транспорт-транспорт"
- Линии:**
- Планируемые красные линии (с указанием точек перелома)
 - Отменяемые красные линии
 - Красные линии Можайского шоссе*
- Объекты инженерной инфраструктуры (проектируемые)**
- В1 - Хозяйственно-питьевой водопровод
 - В2 - Противопожарный водопровод
 - К1 - Хозяйственно-бытовая канализация
 - К2 - Ливневая канализация
 - К3 - Производственная канализация
 - Т - Теплосеть
 - Х - Проектируемая кабельная канализация
 - X— - Существующая хозяйственно-бытовая канализация
- Здания и сооружения**
- Существующие здания и сооружения
 - Проектируемые здания и сооружения
- Дополнительные обозначения**
- 1 - Существующие объекты
 - 1 - Проектируемые объекты

ВЕДОМОСТЬ РАСЧЕТА КООРДИНАТ ТОЧЕК ПЕРЕЛОМА КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	Система координат МСК-50
1	X=455530.843 Y=2158016.102
2	X=455549.208 Y=2158017.278
3	X=455567.626 Y=2158018.815
4	X=455605.368 Y=2158018.723
5	X=455622.474 Y=2158019.155
6	X=455635.105 Y=2158019.464

Примечание:
* - Красные линии Можайского шоссе, указаны для информации и не подлежат утверждению

ООО "Однцовская кондитерская фабрика" PO 4510841577

Московская область, Одинцовский район,
городское поселение Большие Вязёмы, д. Малые Вязёмы, д. 20

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Кузашкина	1			
ГАП	Апак				
ГИП	Прошунина				
Проверил	Свечникова				

Чертеж планировки территории
М1:1000

Стадия Лист Листов
ПТТ 1

Снекпрум
ГРУППА КОМПАНИЙ
ООО «СТЕКРУМ-ХОЛДИНГ»