



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«КОМИТЕТ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА»
(МУП «КОМСТРОЙПЛАН»)**

142000, г. Домодедово, ул. Корнеева, д. 22а

*Тел.: 8(496) 797-27-71
Факс: 8(496) 797-35-03
e-mail: kspdomod@mail.ru*

Заказчик: ООО «СТИНВЕСТ»

**Проект планировки территории и проект межевания территории
ООО «СТИНВЕСТ» под размещение автозаправочной станции
по адресу: Московская область, город Домодедово,
микрорайон Западный, ул. Кирова**

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Том I

Шифр объекта: 06-04-16 ПП

г. Домодедово.

2018 г.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОМОДЕДОВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«КОМИТЕТ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ПЛАНИРОВКИ И ЗАСТРОЙКИ
ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА»
(МУП «КОМСТРОЙПЛАН»)**

Тел.: 8(496) 797-27-71
Факс: 8(496) 797-35-03
e-mail: domarc@t50.ru

142000, г. Домодедово, ул. Корнеева, д. 22а

**Проект планировки территории и проект межевания территории
ООО «СТИНВЕСТ» под размещение автозаправочной станции
по адресу: Московская область, город Домодедово,
микрорайон Западный, ул. Кирова**

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Шифр объекта: 06-04-16 ПП

Директор

/Сазонов И. А./

ГИП

/Кузнецов Н. М./

Инженер

/Сафронов В. В./



г. Домодедово

2018 г.



Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации

Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация
«СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»

115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д.14, стр.2, www.sp-sro.ru,
регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-011-16072009

г. Москва

(место выдачи Свидательства)

«04» декабря 2012 г.

(дата выдачи Свидательства)

СВИДЕТЕЛЬСТВО

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

№ 0002.3-2012-5009027510-П-011

Выдано члену саморегулируемой организации

Муниципальному унитарному предприятию городского округа Домодедово

(полное наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя))

"Комитет по регулированию планировки и застройки территории
городского округа"

ИНН 5009027510, ОГРН 1025001275705

ОГРН (ОГРНИП), ИНН

142000, Московская область, г. Домодедово, ул. Корнеева, д. 22а

адрес местонахождения (места жительства), дата рождения предпринимателя)

Основание выдачи Свидательства решение Президиума НП «СРО

(наименование органа управления)

«СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ», Протокол № 87 от 04 декабря 2012 г.

саморегулируемой организации, номер протокола, дата заседания)

Настоящим Свидательством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к
настоящему Свидательству, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства

Начало действия с «04» декабря 2012 г.

Свидательство без приложения недействительно.

Свидательство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидательство выдано взамен ранее выданного № 0002.2-2010-5009027510-П-011 от 06.12.2010

(дата выдачи, номер Свидательства)

Директор НП «СРО
«СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»

(должность уполномоченного лица)



Е.В. Жучкова

(инициалы, фамилия)

004788

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «04» декабря 2012 г.
№ 0002.3-2012-5009027510-II-011

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 «СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» Муниципальное унитарное предприятие городского округа Домодедово "Комитет по регулированию планировки и застройки территории городского округа" имеет Свидетельство

№	Наименование вида 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.	Работы по подготовке архитектурных решений
3.	Работы по подготовке конструктивных решений
8.	Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
12.	Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)



Продолжение

Муниципальное унитарное предприятие городского округа Домодедово
"Комитет по регулированию планировки и застройки территории городского
округа"

вправе

(полное наименование члена саморегулируемой организации)

заключать договоры по осуществлению организации работ по подготовке проектной
документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному
договору не превышает (составляет)

5 000 000 (пять миллионов) рублей

(сумма цифрами и прописью в рублях Российской Федерации)

Всего 8 (восемь) видов работ.

Директор НП «СРО
«СОВЕТ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ»

(должность уполномоченного лица)



Е.В. Жучкова

(инициалы, фамилия)

¹ Виды работ указываются в соответствии с Перечнем видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. № 624 (зарегистрирован в Минюсте России 15 апреля 2010 г., регистрационный № 16902; Российская газета, 2010 №88), в редакции приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 23 июня 2010 г. №294 (зарегистрирован в Минюсте России 9 августа 2010, регистрационный №18086; Российская газета, 2010, №180).

004790

Состав проекта.

СТАДИЯ Проект			Территория ООО «СТИНВЕСТ» под размещение автозаправочной станции по адресу: Московская область, город Домодедово, микрорайон Западный, ул. Кирова	Шифр 06-04-16 ПП	
НОМЕР				ЛИСТ	Разработчик
Тома	Книги (выпуска)	Папки (комплекта)	Наименование томов, выпусков комплектов	Шифр комплектов в.р.ч.	
1			Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Шифр 06-04-16 ПП	МУП «Комстрой-план»
2			Материалы по обоснованию проекта планировки	Шифр 06-04-16 МПО	МУП «Комстрой-план»
3			Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	Шифр 06-04-16 ПМ	МУП «Комстрой-план»
4			Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Шифр 06-04-16 ПМО	МУП «Комстрой-план»
Директор МУП «КОМСТРОЙПЛАН»				/Сазонов И. А./	



06-04-16 ПП

Взам. инв.	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
				<i>[Signature]</i>	
Директор	Сазонов				
ГИП	Кузнецов				
Разработал	Сафронов				

Состав проекта

Стадия	Лист	Листов
ПП	2	21
ООО «Комстройплан» г. Домодедово		

Гарантийная запись.

Проект разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными и отвечает технологическим, пожарным, санитарно-гигиеническим и экологическим правилам и обеспечивает безопасную эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Главный инженер проекта



Кузнецов Н. М.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					06-04-16 ПП	Лист
								3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Содержание.

1. Общие сведения о планировке территории	5
2. Характеристики планируемого развития территории	8
3. Характеристики транспортного обслуживания территории	10
4. Характеристики инженерно-технического обеспечения территории	10
5. Описание элементов планировочной структуры	11
6. Показатели интенсивности использования территории	12
7. Характеристики зон размещения объектов капитального строительства	13
8. Характеристики территорий общего пользования	14
9. Ведомость координат концевых и поворотных точек перелома красных линий в координатах МСК 50	16
10. Координаты границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	17
11. Координаты границ элементов планировочной структуры	17
12. Графическая часть	19
1. Чертеж планировки территории	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					06-04-16 ПП	Лист
							4	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

1. Общие сведения о планировке территории.

Проект планировки территории ООО «СТИНВЕСТ» под размещение автозаправочной станции по адресу: Московская область, город Домодедово, микрорайон Западный, ул. Кирова (далее – проект планировки) выполняется на основании:

- Распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 26.08.2016 г. № П41/2745;

- Технического задания на проектирование.

Проект планировки территории разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.04 № 190-ФЗ и Федеральным законом от 29.12.04 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- Положением о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области утвержденным постановлением Правительства Московской области от 30.12.2016 № 1026/47;

- Генеральным планом городского округа Домодедово Московской области, утвержденным решением Совета депутатов городского округа Домодедово Московской области 12.11.2014 № 1-4/618 «Об утверждении изменений в Генеральный план городского округа Домодедово»;

- Правилами землепользования и застройки городского округа Домодедово, утвержденными решением Совета депутатов городского округа Домодедово Московской области 28.12.2017 № 1-4/865;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Проект планировки территории разработан Муниципальным унитарным предприятием городского округа Домодедово «Комитет по регулированию планировки и застройки территории городского округа «Комстройплан» - далее МУП «Комстройплан» (свидетельство СРО

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					06-04-16 ПП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5	

2. Характеристики планируемого развития территории.

Проектом предусмотрено перераспределение земель неразграниченной государственной собственности, расположенных с южной и западной стороны от земельного участка. Данные земли расположены между земельным участком автозаправочной станции (кадастровый номер земельного участка 50:28:0010578:2) и участком газовой котельной (кадастровый номер земельного участка 50:28:0010578:35); между участком автозаправочной станции и участком общего пользования (кадастровый номер земельного участка 50:28:0000000:52055).

Площадь перераспределяемых государственных неразграниченных земель вклинённых между участками поставленными, на кадастровый учет 0,0834 га. После перераспределения площадь земельного участка ООО «СТИНВЕСТ» составит 0,2834 га.

На земельном участке расположена действующая автозаправочная станция и действующая мойка автомобилей. На участке выполнено благоустройство. На территорию предусмотрены отдельные въезд и выезд с Племхозского проезда.

Частично здание мойки и благоустройство автозаправочной станции выходят за пределы земельного участка ООО «СТИНВЕСТ». После перераспределения земельного участка, существующие капитальные объекты строительства и элементы благоустройства автозаправочной станции будут полностью расположены на земельном участке ООО «СТИНВЕСТ». Проектом планировки территории не предусмотрено возведение на рассматриваемой территории объектов капитального строительства и изменение благоустройства земельного участка.

На проектируемой территории находятся автозаправочная станция и мойка автомобилей.

В состав существующей автозаправочной станции входят следующие здания и сооружения: здание операторской, навес над топливо-раздаточными

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

									06-04-16 ПП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					8

колонками, четыре подземных резервуаров для хранения топлива, аварийный резервуар, очистные сооружения ливневых стоков, мачта молнезащиты, колодец для слива топлива, некапитальное здание шиномонтажа контейнерного типа.

Основные технико-экономические показатели приведены в таблице 1.

Таблица 1

Основные технико-экономические показатели

Наименование	Единица измерения	Показатель
1	2	3
Площадь земельного участка до перераспределения	га	0,2
Площадь перераспределяемых государственных неразграниченных земель	га	0,0834
Площадь участка после перераспределения	га	0,2834
Общая площадь существующих зданий	м ²	839,4
Площадь помещений существующих зданий	м ²	763,1
Площадь застройки (процент застройки) существующих объектов капитального строительства (зданий и сооружений).	м ² (%)	896,6 (44,8%)
Площадь застройки (процент застройки) строительства после реализации проекта (зданий и сооружений).	м ² (%)	896,6 (31,7%)
Площадь покрытий:	м ²	1669,2
Площадь озеленения	м ²	268,2
Количество стояночных мест	м/м	6
Количество рабочих мест	мест	15
Плотность застройки	м ² /га	2700

Инв. № подл.
 Подп. и дата
 Взам. инв. №

06-04-16 ПП

3. Характеристики транспортного обслуживания территории.

Строительство новых зданий и реконструкция существующих зданий на территории ООО «СТИНВЕСТ» не планируется.

Территория ООО «СТИНВЕСТ» расположена внутри сложившейся городской застройки.

Доступ транспорта на территорию автозаправочной станции ООО «СТИНВЕСТ» осуществляется с Племхозского проезда, который в непосредственной близости от проектируемой территории пересекается с ул. Лунная, которая является дублером Каширского шоссе (Каширское шоссе – Северная – 1-ая Коммунистическая – Кирова – Лунная- Каширское шоссе).

Автомобильная дорога местного значения «Дублер Каширского шоссе (Каширское шоссе – Северная – 1-ая Коммунистическая – Кирова – Лунная – Каширское шоссе) категория автодороги – I, количество полос – 4.

Территория ООО «СТИНВЕСТ» расположена в 19 км от МКАД.

В 200 метрах от проектируемой территории расположен остановочный пункт «ул. Кирова» автобусов № 21 «станция Домодедово – Юсупово» и №420 «Константиново – метро Домодедовская».

4. Характеристики инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение территории ООО «СТИНВЕСТ» осуществляется от городского водопровода \varnothing 200 мм, проходящего вдоль Племхозского проезда с закольцовкой его с водопроводом \varnothing 300 мм по ул. Красноармейская. В водопроводных колодцах предусмотрены гидранты.

Сброс хозяйственных стоков осуществляется в городскую самотечную канализационную сеть. На мойке автомобилей установлена система обратного водоснабжения. Канализование дождевых и талых вод

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

						06-04-16 ПП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		10

осуществляется по системе наружных лотков с отводом их в приемный колодец очистных сооружений дождевых вод.

Теплоснабжение осуществляется от автономных теплоисточников – электрических котлов.

Электроснабжение осуществляется от РУ – 0,4 кВ ТП 445. Мощность потребителей - 93,8 КВт. Установленная мощность – 103,0 КВт.

В связи с тем, что проектом не предусмотрено строительство новых зданий и увеличение мощности существующих объектов, необходимости дополнительных подключений проектируемой территории к инженерным сетям нет.

5. Описание элементов планировочной структуры.

Проектом планировки территории выделяются следующие элементы планировочной структуры:

- Существующая улично-дорожная сеть – часть Племхозского проезда с северной стороны от проектируемой территории и участок ул. Лунная с западной стороны от проектируемой территории, на которые проектом устанавливаются красные линии.

- Существующий квартал.

Существующая улично-дорожная сеть обеспечивает связь проектируемой территории с улично-дорожной сетью городского округа Домодедово.

Квартал объектов капитального строительства (в пределах проектируемой территории) включает в себя объекты придорожного сервиса. В пределах проектируемой территории элемент планировочной структуры состоит из земельного участка с кадастровым номером 50:28:0010578:2 и неразграниченных земель предназначенных для расширения земельного участка ООО «СТИНВЕСТ», расположенной с западной и южной стороны от существующего земельного участка.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	06-04-16 ПП	Лист
							11

Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры приведены в таблице 2.

Таблица 2.

Параметры и характеристики планируемого развития элементов планировочной структуры

№ п/п	Параметр	Числовое значение	Единица измерения	Примечание
1	Площадь существующей улично-дорожной сети	1,33	га	В границах устанавливаемых красных линий
3	Площадь квартала (в пределах проектируемой территории)	0,2834	га	
4	Этажность квартала (в пределах проектируемой территории)	1-2-3	этаж	

6. Показатели интенсивности использования территории.

Показатели интенсивности использования территории приведены в таблице 3.

Таблица 3

Показатели интенсивности использования территории

№ п/п	Наименование показателя	Количество	Единица измерения
1	Коэффициент застройки	31,6	%
2	Плотность застройки	2960	м ² /га
3	Плотность населения	-	чел./га

06-04-16 ПП

Лист

12

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**9. Ведомость координат конечных и поворотных точек перелома
красных линий в координатах МСК 50**

№ поворотной точки	X	Y	Расстояние между точками, м	Дирекционный угол
1	2	3	4	5
Линия от точки 1 до точки 6				
1	432617,32	2203844,9		
			5,67	96° 22' 42"
2	432616,69	2203850,53		
			4,91	99° 23' 8"
3	432615,89	2203855,37		
			17,79	62° 20' 9"
4	432624,15	2203871,12		
			7,21	27° 53' 13"
5	432630,52	2203874,5		
			13,94	348° 16' 29"
6	432644,18	2203871,66		
Линия от точки 7 до точки 9				
7	432653,75	2203910,49		
			30,4	166° 8' 49"
8	432624,24	2203917,77		
			104,69	96° 32' 4"
9	432612,33	2204021,78		
Линия от точки 10 до точки 17				
10	432562,7	2204016,09		
			101,42	276° 36' 42"
11	432574,37	2203915,35		
			20,1	186° 3' 17"
12	432554,39	2203913,23		
			13,02	173° 25' 52"
13	432541,45	2203914,72		
			13,02	171° 45' 46"
14	432528,56	2203916,59		
			13,03	170° 5' 35"
15	432515,73	2203918,83		
			13,02	168° 25' 3"
16	432502,97	2203921,44		
			18,06	167° 16' 31"
17	432485,35	2203925,42		
Линия от точки 18 до точки 25				
18	432476,54	2203886,4		
			18,06	347° 16' 32"
19	432494,16	2203882,42		
			18,2	348° 31' 0"
20	432511,99	2203878,8		
			18,2	351° 16' 51"
21	432529,98	2203876,04		
			18,23	352° 56' 16"

Инв. № подл. Подп. и дата Взам. инв. №

06-04-16 ПП

Лист
16

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

1	2	3	4	5
22	432548,07	2203873,8		
			18,23	356° 14' 15"
23	432566,26	2203872,61		
			17,33	334° 13' 7"
24	432581,86	2203865,07		
			23,9	276° 14' 51"
25	432584,46	2203841,31		

10. Координаты границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства придорожного сервиса.

(система координат МСК 50)

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	432543,07	2203969,48
2	432543,11	2203968,79
3	432519,19	2203966,26
4	432519,89	2203927,52
5	432521,28	2203921,25
6	432569,63	2203925,04
7	432568,55	2203929,62
8	432567,27	2203941,09
9	432568,52	2203941,23
10	432567,22	2203953,32
11	432565,91	2203953,17
12	432564,93	2203961,97
13	432566,66	2203962,18
14	432565,55	2203971,95

11. Координаты границ элементов планировочной структуры.

(система координат МСК 50)

Улично-дорожная сеть в границах проектируемой территории

№ поворотной точки	X	Y
1	2	3
1	432617,32	2203844,9
2	432616,69	2203850,53
3	432615,89	2203855,37
4	432624,15	2203871,12

06-04-16 ПП

Лист

17

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

1	2	3
5	432630,52	2203874,5
6	432644,18	2203871,66
7	432653,75	2203910,49
8	432624,24	2203917,77
9	432612,33	2204021,78
10	432562,7	2204016,09
11	432574,37	2203915,35
12	432554,39	2203913,23
13	432541,45	2203914,72
14	432528,56	2203916,59
15	432515,73	2203918,83
16	432502,97	2203921,44
17	432485,35	2203925,42
18	432476,54	2203886,4
19	432494,16	2203882,42
20	432511,99	2203878,8
21	432529,98	2203876,04
22	432548,07	2203873,8
23	432566,26	2203872,61
24	432581,86	2203865,07
25	432584,46	2203841,31

Квартал в границах проектируемой территории

№ поворотной точки	X	Y
1	2	3
1	432566,57	2203974,28
2	432521,84	2203969,55
3	432521,71	2203984,73
4	432515,87	2203984,62
5	432515,87	2203983,87
6	432516,9	2203927,17
7	432518,9	2203917,72
8	432573,34	2203922,38
9	432571,52	2203930,13

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	06-04-16 ПП	Лист
							18

12. Графические материалы

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					06-04-16 ПП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		19	

Общие данные

Лист	Наименование	Примечание
1	Чертеж планировки территории	

Изм. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Изм. № подл.

						06-04-16 ПП	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		20

