



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.06.2021 № 506/19

г. Красногорск

О внесении изменений в постановление Правительства Московской области от 18.02.2014 № 72/5 «Об утверждении проекта планировки территории для размещения многофункционального торгового комплекса вблизи деревни Коледино сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района Московской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», Схемой территориального планирования Московской области – основными положениями градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области – основных положений градостроительного развития», Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», постановлением Правительства Московской области от 03.11.2011 № 1345/45 «О мерах по улучшению организации движения транспорта в Московской области», учитывая решение Градостроительного совета Московской области от 02.03.2021, Правительство Московской области постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Московской области от 18.02.2014 № 72/5 «Об утверждении проекта планировки территории для размещения многофункционального торгового комплекса вблизи деревни Коледино сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района Московской области» (далее – постановление) следующие изменения:

1) наименование изложить в следующей редакции:

«Об утверждении документации по планировке территории для размещения многофункционального торгового комплекса вблизи деревни Коледино городского округа Подольск Московской области»;

2) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории для размещения многофункционального торгового комплекса вблизи деревни Коледино городского округа Подольск Московской области (далее – документация по планировке территории).»;

3) в пункте 4 слова «Елянюшкина Г.В.» заменить словами «Фомина М.А.».

2. Внести в проект планировки территории для размещения многофункционального торгового комплекса вблизи деревни Коледино сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района Московской области, утвержденный постановлением, изменения, изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Комитету по архитектуре и градостроительству Московской области в семидневный срок со дня принятия настоящего постановления направить главе городского округа Подольск Московской области документацию по планировке территории.

4. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Ежедневные новости. Подмосковье», «Информационном вестнике Правительства Московской области», размещение (опубликование) на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области и на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

Первый Вице-губернатор  
Московской области – Председатель  
Правительства Московской области



И.Н. Габдрахманов

Приложение  
к постановлению Правительства  
Московской области  
от 24.06.2021 № 506/19

«УТВЕРЖДЕНА  
постановлением Правительства  
Московской области  
от 18.02.2014 № 72/5  
(в редакции постановления Правительства  
Московской области  
от 24.06.2021 № 506/19

**Документация по планировке территории для размещения многофункционального  
торгового комплекса вблизи деревни Коледино городского округа Подольск  
Московской области\***

Документация по планировке территории для размещения многофункционального торгового комплекса вблизи деревни Коледино городского округа Подольск Московской области (далее – документация по планировке территории) подготовлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области от 07.03.2007 № 36/2007-ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области», постановлением Правительства Московской области от 03.11.2011 № 1345/45 «О мерах по улучшению организации движения транспорта в Московской области», Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», на основании распоряжения Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 10.07.2013 № 77 «О подготовке проекта планировки территории для размещения многофункционального торгового комплекса вблизи деревни Коледино сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района Московской области» и распоряжения Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области от 26.01.2021 № 27 РВ-24 «О подготовке изменений в проект планировки территории для размещения многофункционального торгового комплекса вблизи деревни Коледино сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района Московской области».

Документация по планировке территории подготовлена обществом с ограниченной ответственностью «Строительный Альянс +» по заказу общества с ограниченной ответственностью «МЕТРО Кэш энд Керри» (далее – ООО «МЕТРО Кэш энд Керри»).

Документация по планировке территории подготовлена с использованием материалов специализированных научно-исследовательских и проектных организаций, результатов инженерных изысканий, в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

---

\* Наименование объекта в соответствии с распоряжением Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 10.07.2013 № 77 «О подготовке проекта планировки территории для размещения многофункционального торгового комплекса вблизи деревни Коледино сельского поселения Лаговское Подольского муниципального района Московской области»

Проект планировки территории подготовлен в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик планируемого развития территории.

Проект межевания территории подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

1. Проект планировки территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

Раздел 1. Положение о размещении объектов капитального строительства на территории торгового комплекса, в котором приводятся:

сведения о размещении объектов, характеристики планируемого развития территории, развитие элементов планировочной структуры;

параметры планируемых зон размещения объектов капитального строительства;

характеристики развития транспортной инфраструктуры;

характеристики развития инженерно-технического обеспечения;

ведомость координат точек перелома красных линий.

Раздел 2. Чертеж планировки территории, на котором отображаются:

красные линии;

линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2. Проект межевания территории, который содержит:

ведомость формируемых земельных участков для строительства;

каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков для строительства;

чертеж межевания территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя:

1) пояснительную записку;

2) материалы в графической форме:

схему расположения элемента планировочной структуры в городском округе Подольск Московской области;

схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

схему границ зон с особыми условиями использования территории;

схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта;

схему архитектурно-планировочной организации территории;

схему размещения инженерных сетей и сооружений;

разбивочный чертеж красных линий;

схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

схему границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.

**1. Проект планировки территории**  
**Раздел 1. Положение о размещении объектов капитального строительства**  
**на территории торгового комплекса**  
**Сведения о размещении объектов, характеристики планируемого развития территории,**  
**развитие элементов планировочной структуры**

Многофункциональный торговый комплекс расположен вблизи деревни Коледино городского округа Подольск Московской области (далее – многофункциональный торговый комплекс) на земельном участке с кадастровым номером 50:27:0020709:288 площадью 5,0 га, принадлежащем ООО «МЕТРО Кэш энд Керри» на праве собственности.

Земельный участок ограничен:

с севера – земли лесного фонда, в 600 м от развязки Симферопольского шоссе и автомобильной дороги федерального значения М-2 «Крым»;

с востока – земли населенных пунктов свободные от застройки для размещения промышленных, складских объектов, предприятий оптовой и розничной торговли, делового центра, объектов придорожного сервиса планируемого Индустриального парка «Коледино», в 68 м от автомобильной дороги федерального значения М-2 «Крым»;

с юга – земли населенных пунктов свободные от застройки для размещения промышленных, складских объектов, предприятий оптовой и розничной торговли, делового центра, объектов придорожного сервиса планируемого Индустриального парка «Коледино», в 210 м от транспортной развязки на пересечении автомобильной дороги М-2 «Крым» с автомобильной дорогой на «Оздоровительный комплекс «Бор» при Управлении Делами Президента Российской Федерации;

с запада – земли населенных пунктов свободные от застройки для размещения промышленных, складских объектов, предприятий оптовой и розничной торговли, делового центра, объектов придорожного сервиса планируемого Индустриального парка «Коледино», в 140 м от садоводческого некоммерческого товарищества «Монтажник».

На территории многофункционального торгового комплекса размещены:

здание торгового центра со встроенной котельной;

крытая и открытая парковка легкового автотранспорта на 612 машиномест;

рекламная конструкция;

комплекс инженерных сооружений в составе:

трансформаторной подстанции, установки резервного электроснабжения на дизельном топливе, очистных сооружений дождевой канализации, резервуар запаса воды для внутреннего и наружного пожаротушения, подземный резервуар для хранения дизельного топлива и сбора аварийных проливов, канализационная насосная станция хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, газорегуляторный шкафной пункт.

**Параметры планируемых зон размещения объектов капитального строительства**

Таблица 1

Технико-экономические показатели			
№ п/п	Наименование	Показатель	
		площадь, кв. м	% от общей площади территории
1	Зона планируемого размещения торгового центра со встроенной котельной	14952	29,9
2	Зона планируемого размещения объектов инженерного обеспечения	2478	4,9
3	Зоны планируемого размещения парковки	14386	28,8
4	Благоустройство территории	18184	36,4
ИТОГО в границах земельного участка с кадастровым номером 50:27:0020709:288		50000	100

### Характеристики развития транспортной инфраструктуры

Транспортное обслуживание многофункционального торгового комплекса предусмотрено по автомобильной дороге федерального значения М-2 «Крым» с организацией проезда (дублера) вдоль автомобильной дороги федерального значения М-2 «Крым» на участке км 41+000 – км 41+500 (справа) с учетом планируемых параметров ее реконструкции.

Предусмотрено обустройство отдельных проездов для съезда и выезда на проезд (дублер), выполненный согласно техническим условиям Федерального управления автомобильных дорог «Центральная Россия». Съезд и выезд выполнен в виде односторонних проездов шириной 5,5 м с укрепленной полосой обочины 0,5 м с каждой стороны с соблюдением нормативных радиусов поворотов.

### Характеристики развития инженерно-технического обеспечения

Системы газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, хозяйственно бытовой канализации и телефонизации объекта комплекса организованы от внешних по отношению к территории комплекса источников:

газоснабжение от выходных сетей газораспределительной станции «Южная» (Подольск), путем строительства газопровода высокого давления ( $P = 0,6$  МПа) диаметром  $D_u = 225$  мм;

электроснабжение от электрических подстанций (ПС) 220 кВ ПС «Гулево» № 182 через систему новых трансформаторных подстанций ТП 10/0,4 кВ с двумя трансформаторами номинальной мощностью 1000 киловольт-ампер каждый;

телефонная связь от внешних телефонных сетей, выбранного оператора связи.

Водоснабжение и хозяйственно-бытовая канализация объекта от магистральных сетей водоснабжения и хозяйственно бытовой канализации МУП «Водоканал» города Подольск Московской области.

Теплоснабжение от встроенной котельной с основным топливом – природный газ, резервное – дизельное топливо.

Система дождевой канализации предусматривает сбор и отведения поверхностных вод, с устройством дождевой канализации закрытого типа и локальных очистных сооружений поверхностного стока.

Инженерная подготовка территории включает в себя: проведение мероприятий по вертикальной планировке территории, применение дренажей, обеспечивающих общее понижение уровня грунтовых вод.

Проектом планировки территории предусмотрены территории для строительства объектов инженерного обеспечения, прокладки инженерных коммуникаций.

### Ведомость координат точек перелома красных линий

Таблица 2

№ точки	Система координат: МСК – 50			
1			X= 428767,31	Y= 2194412,74
2	элемент	прямая	X= 428673,36 Y= 2194412,90	
	дирекционное направление	179°54'04"		
	расстояние	93,95		
	точка	1	X= 428767,31	Y= 2194412,74
3	элемент	прямая	X= 428652,36 Y= 2194391,97	
	дирекционное направление	224°54'10"		
	расстояние	29,65		
	точка	2	X= 428673,36	Y= 2194412,90

4	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 275°56'24" 43,45 3	X= 428656,85 Y= 2194348,75 X= 428652,36 Y= 2194391,97
5	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 180°58'23" 16,49 4	X= 428640,37 Y= 2194348,47 X= 428656,85 Y= 2194348,75
6	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 90°38'00" 11,76 5	X= 428640,24 Y= 2194360,23 X= 428640,37 Y= 2194348,47
7	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 91°18'56" 32,14 6	X= 428639,50 Y= 2194392,36 X= 428640,24 Y= 2194360,23
8	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 135°52'08" 28,06 7	X= 428619,36 Y= 2194411,90 X= 428639,50 Y= 2194392,36
9	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 180°25'22" 54,74 8	X= 428564,62 Y= 2194411,50 X= 428619,36 Y= 2194411,90
10	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 224°22'03" 27,80 9	X= 428544,75 Y= 2194392,06 X= 428564,62 Y= 2194411,50
11	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 271°33'53" 33,43 10	X= 428545,66 Y= 2194358,64 X= 428544,75 Y= 2194392,06

12	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 270°37'58" 11,77 11	X= 428545,79 Y= 2194346,87
13	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 180°59'29" 15,60 12	X= 428530,19 Y= 2194346,60
14	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 91°33' 02" 45,05 13	X= 428 528,97 Y= 2 194 391,63
15	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 135°58'51" 28,00 14	X= 428530,19 Y= 2194346,60
16	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 93°15'52" 70,980 15	X= 428 508,83 Y= 2 194 411,09
17	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 225°19'40" 28,28 16	X= 428 528,97 Y= 2 194 391,63
18	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 270°19'33" 73,09 17	X= 428 469,52 Y= 2 194 410,80
19	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 270°58'08" 169,71 18	X= 428 449,63 Y= 2 194 390,69
			X= 428 452,92 Y= 2 194 147,91
			X= 428 450,05 Y= 2 194 317,60

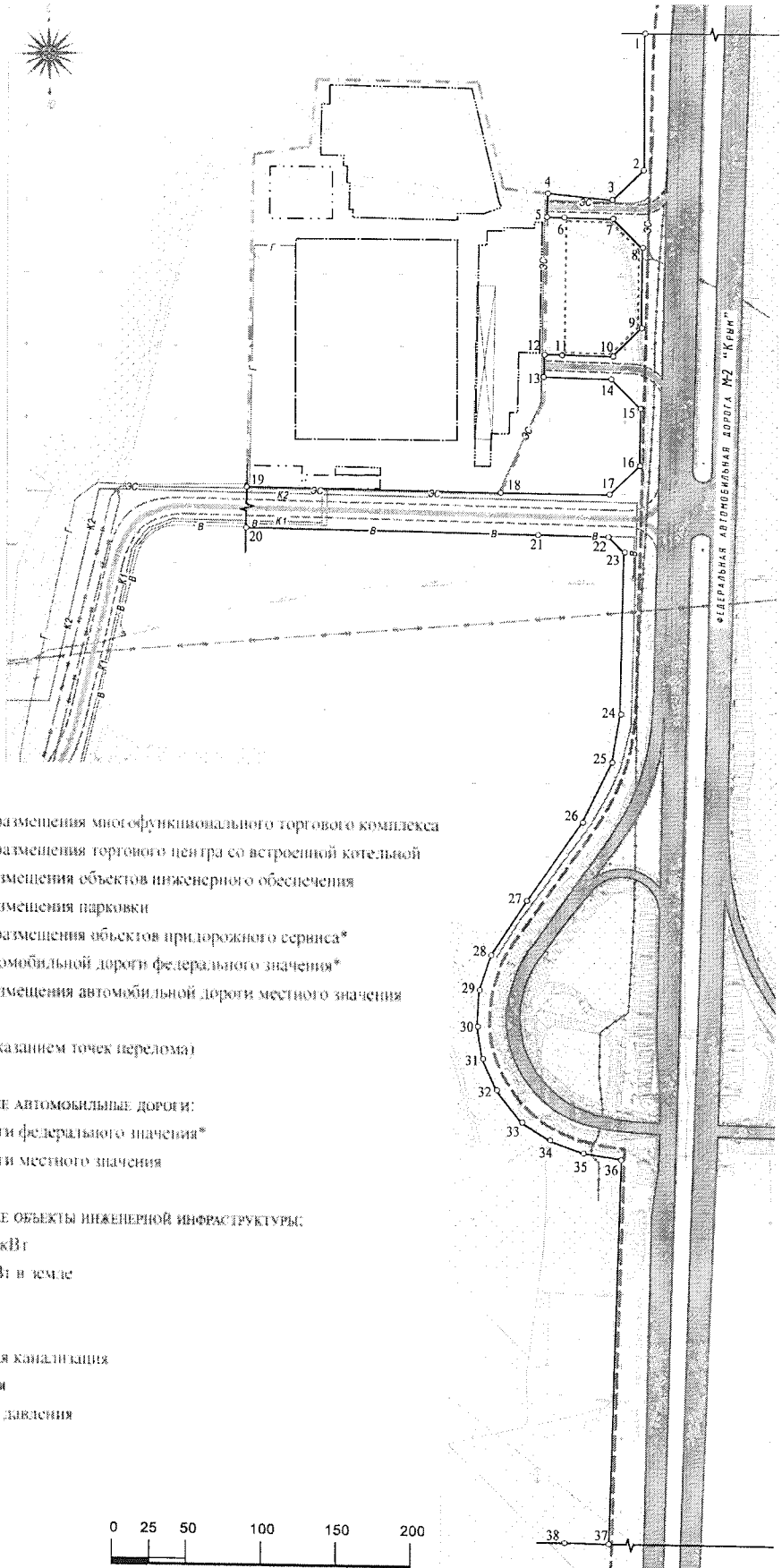
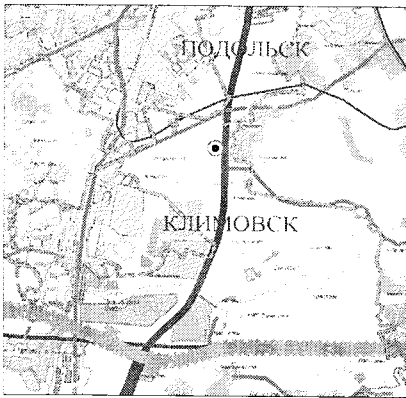


20			X= 428 424,90	Y= 2 194 147,25
21	элемент	прямая	X= 428421,61	Y= 2194342,91
	дирекционное			
	направление	90°57'45"		
	расстояние	195,69		
	точка	20	X= 428 424,90	Y= 2 194 147,25
22	элемент	прямая	X= 428 420,82	Y= 2 194 390,21
	дирекционное			
	направление	90°57'20"		
	расстояние	47,31		
	точка	21	X= 428421,61	Y= 2194342,91
23	элемент	прямая	X= 428410,26	Y= 2194400,32
	дирекционное			
	направление	136°14'38"		
	расстояние	14,62		
	точка	22	X= 428420,82	Y= 2194390,21
24	элемент	прямая	X= 428298,65	Y= 2194398,27
	дирекционное			
	направление	181°03'11"		
	расстояние	111,63		
	точка	23	X= 428410,26	Y= 2194400,32
25	элемент	прямая	X= 428265,39	Y= 2194392,94
	дирекционное			
	направление	189°06'12"		
	расстояние	33,68		
	точка	24	X= 428298,65	Y= 2194398,27
26	элемент	прямая	X= 428224,19	Y= 2194373,33
	дирекционное			
	направление	205°26'59"		
	расстояние	45,63		
	точка	25	X= 428265,39	Y= 2194392,94
27	элемент	прямая	X= 428169,46	Y= 2194336,32
	дирекционное			
	направление	214°04'01"		
	расстояние	66,07		
	точка	26	X= 428224,19	Y= 2194373,33
28	элемент	прямая	X= 428132,08	Y= 2194312,51
	дирекционное			
	направление	212°30'28"		
	расстояние	44,32		
	точка	27	X= 428169,46	Y= 2194336,32

29	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 198°08'25" 26,32 28	X= 428107,07 Y= 2194304,31 X= 428132,08 Y= 2194312,51
30	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 183°00'54" 24,68 29	X= 428082,43 Y= 2194303,01 X= 428107,07 Y= 2194304,31
31	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 171°04'11" 22,69 30	X= 428060,01 Y= 2194306,53 X= 428082,43 Y= 2194303,01
32	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 155°37'51" 24,29 31	X= 428037,88 Y= 2194316,56 X= 428060,01 Y= 2194306,53
33	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 142°02'55" 26,78 32	X= 428016,77 Y= 2194333,02 X= 428037,88 Y= 2194316,56
34	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 122°30'11" 23,85 33	X= 428003,95 Y= 2194353,14 X= 428016,77 Y= 2194333,02
35	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 109°46'09" 22,68 34	X= 427996,28 Y= 2194374,48 X= 428003,95 Y= 2194353,14
36	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 98°33'46" 25,88 35	X= 427992,43 Y= 2194400,07 X= 427996,28 Y= 2194374,48

37	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 181°39'10" 264,49 36	X= 427728,05	Y= 2194392,44
38	элемент дирекционное направление расстояние точка	прямая 270°46'32" 29,79 37	X= 427992,43	Y= 2194400,07
			X= 427728,45	Y= 2194362,67
			X= 427728,05	Y= 2194392,44

Документация по планировке территории для размещения многофункционального торгового комплекса вблизи деревни Коледино городского округа Подольск Московской области  
 Проект планировки территории  
 Раздел 2. Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

- Границы:**
- — — — — зона планируемого размещения многофункционального торгового комплекса
  - — — — — зона планируемого размещения торгового центра со встроенной котельной
  - · — · — · — зона планируемого размещения объектов инженерного обеспечения
  - · · · · зона планируемого размещения парковки
  - · · · · зона планируемого размещения объектов придорожного сервиса\*
  - — — — — зона размещения автомобильной дороги федерального значения\*
  - · — · — · — зона планируемого размещения автомобильной дороги местного значения
- Красные линии (с указанием точек перелома)**
- Линии, обозначающие автомобильные дороги:**
- — — — — автомобильные дороги федерального значения\*
  - · · · · автомобильные дороги местного значения
- Линии, обозначающие объекты инженерной инфраструктуры:**
- · — · — · — электрические сети 6кВ/10кВ
  - — — — — кабельные линии 6кВ/10кВ в земле
  - — — — — кабели связи
  - — — — — воздушный провод
  - — — — — хозяйственно-бытовая канализация
  - — — — — ливневая канализация
  - — — — — газопровод высокого давления
  - — — — — крытая парковка

\* Отображаются в информационных целях

## 2. Проект межевания территории

В проекте межевания территории для размещения многофункционального торгового комплекса вблизи деревни Коледино городского округа Подольск Московской области определены:

границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;

границы зон с особыми условиями использования территории.

Номера поворотных точек границ формируемых земельных участков отображены на чертеже межевания территории. Сведения о площадях, назначении и границах формируемых земельных участков приведены в ведомости формируемых земельных участков для строительства и в каталоге координат.

### Ведомость формируемых земельных участков для строительства

Таблица 3

Номер на чертеже межевания территории	Назначение	Площадь, кв. м	Номера поворотных точек границ земельных участков
1	многофункциональный торговый комплекс	50000	1.1-1.2-1.3-1.4-1.5-1.6-1.7-1.8-1.9-1.10-1.11-1.12-1.13-1.14-1.15
2	проезд на территорию многофункционального торгового комплекса	1312,76	2.1-2.2-2.3-2.4-2.5-2.6-2.7
3	проезд для выезда с территории многофункционального торгового комплекса	1407,24	3.1-3.2-3.3-3.4-3.5-3.6-3.7

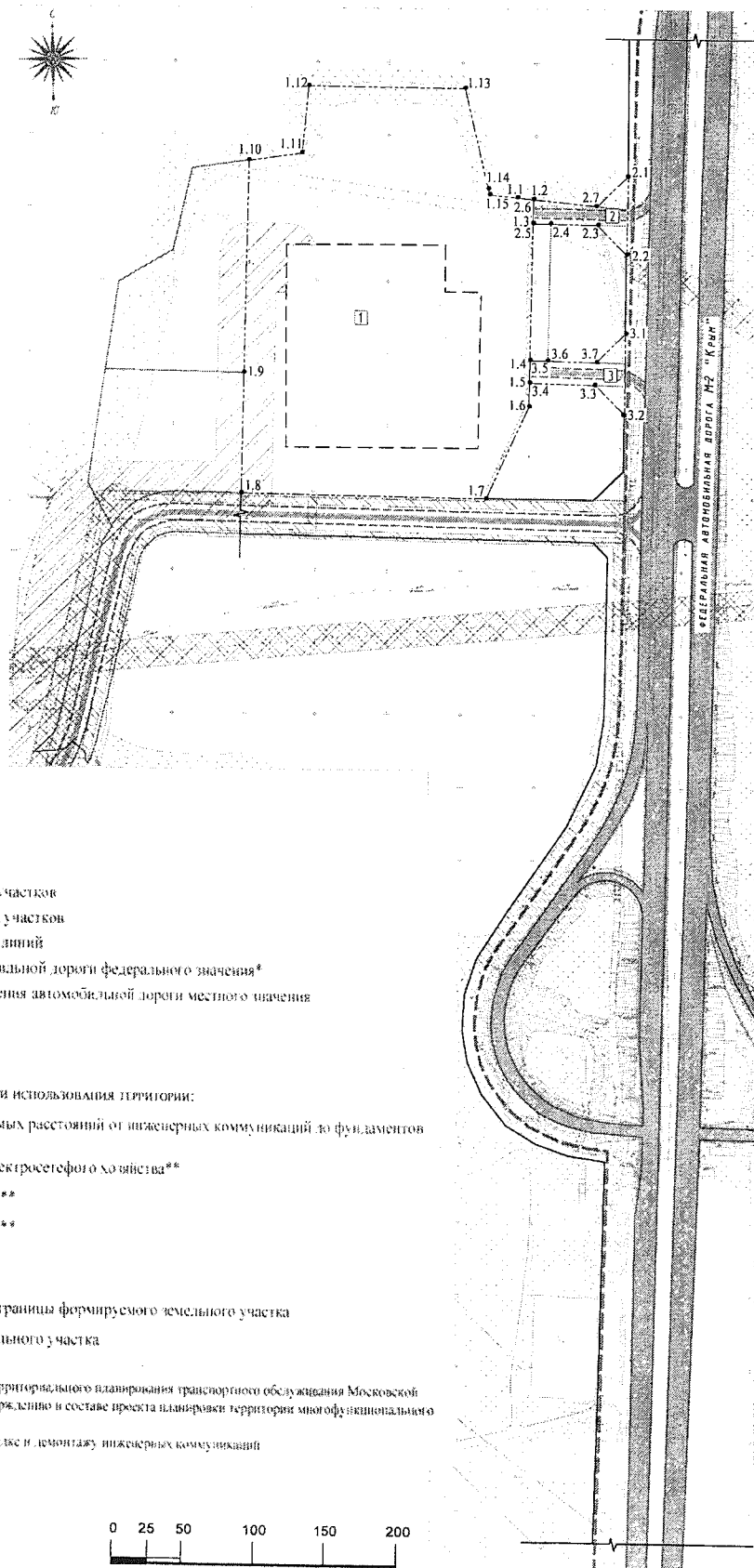
### Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков для строительства

Таблица 4

№ участка	№ поворотных точек	Координаты, м	
		X	Y
1	1.1	428658	2194337,74
	1.2	428656,85	2194348,75
	1.3	428640,37	2194348,47
	1.4	428545,79	2194346,87
	1.5	428530,19	2194346,60
	1.6	428513,83	2194346,33
	1.7	428450,05	2194317,60
	1.8	428452,92	2194147,91
	1.9	428536,26	2194149,32
	1.10	428682,56	2194151,80
	1.11	428687,86	2194189,20
	1.12	428733,94	2194193,70
	1.13	428732,73	2194301,86

№ участка	№ поворотных точек	Координаты, м	
		X	Y
	1.14	428663,98	2194318,06
	1.15	428659,91	2194319,02
2	2.1	428673,36	2194412,90
	2.2	428619,36	2194411,90
	2.3	428639,50	2194392,36
	2.4	428640,24	2194360,23
	2.5	428640,37	2194348,47
	2.6	428656,85	2194348,75
	2.7	428652,36	2194391,97
3	3.1	428564,62	2194411,50
	3.2	428508,83	2194411,09
	3.3	428528,97	2194391,63
	3.4	428530,19	2194346,60
	3.5	428545,79	2194346,87
	3.6	428545,66	2194358,64
	3.7	428544,75	2194392,06

**Документация по планировке территории для размещения многофункционального торгового комплекса вблизи деревни Коледино городского округа Подольск Московской области**  
**Чертеж межевания территории**



**Условные обозначения:**

- Границы:**
- формируемых земельных участков
  - существующих земельных участков
  - линии отступа от красных линий
  - зоны размещения автомобильной дороги федерального значения\*
  - зон планируемого размещения автомобильной дороги местного значения
- Красные линии**

- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- зона минимально допустимых расстояний от инженерных коммуникаций до фундаментов зданий, сооружений\*\*
  - охранная зона объектов электросетевого хозяйства\*\*
  - охранная зона линий связи\*\*
  - охранная зона газопровода\*\*

- Пояснительные надписи:**
- 11 номер поворотных точек границы формируемого земельного участка
  - 1 номер формируемого земельного участка

\* Отображается на карте в соответствии со «Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» в информационных аспектах и не подлежит утверждению в составе проекта планировки территории многофункционального торгового комплекса вблизи д. Коледино

\*\* Нанесены с учетом предложений проекта по прокладке и демонтажу инженерных коммуникаций

