

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ТОРГОВОГО
ЦЕНТРА**

в центре города Одинцово

**Московская область, г. Одинцово, Красногорское шоссе,
участок 18**

Земельно-имущественный комплекс под строительство общественно-делового торгового центра

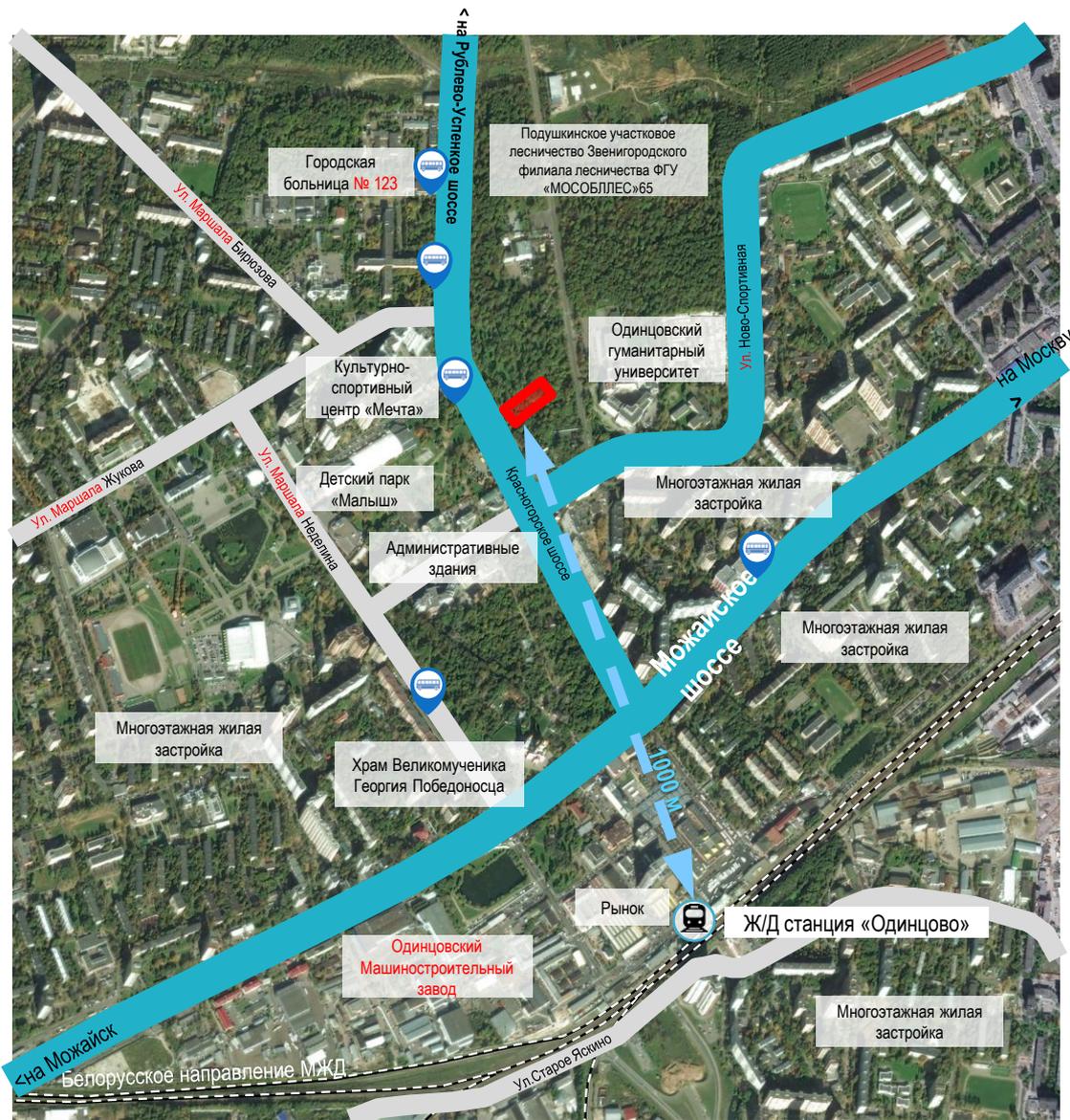
Площадь земельного участка	2 950 кв.м.
Кадастровый номер участка	50:20:0030119:14
Категория земли	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	в настоящее время: для индивидуального жилищного строительства
Площадь существующего здания	83,6 кв.м.
Кадастровый номер здания	50:20:000000:450868
Характеристика комплекса	Земельный участок прямоугольной формы, ориентирован с северо-востока на юго-запад, рельеф участка – ровный и горизонтальный, на участке расположены 1-этажный щитовой индивидуальный жилой дом площадью 83,6 кв.м. с хоз. постройками площадью 100 кв.м.
Коммуникации	Центральные городские: водоснабжение, электроснабжение, магистральный газ
Градостроительная информация	В соответствии с разрабатываемой концепцией градостроительного развития территории на земельном участке предполагается размещение 2-х этажного торгового центра общей площадью 4 205 кв.м., включая подземный паркинг 2 205 кв.м. на 73 а/м
Вид права	Земельный участок и индивидуальный жилой дом, расположенный на участке, на праве частной собственности принадлежат юридическому лицу

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 2-Х ЭТАЖНОГО ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель	Значение показателя в соответствии с РНГП МО (утв. Постановлением Правительства Московской области N 713/30 от 17 августа 2015 г. с учетом изменений, утв. Постановлением Правительства Московской области № 124/7 от 21.02.2017)
1	Площадь рассматриваемой территории	кв.м	2 950	-
2	Максимальная этажность	этаж	2	не более 17
3	Общая площадь здания:	кв.м	4 205	-
3.1	- под размещение встроенной в здание подземной одноуровневой стоянки	кв.м	2 205	-
3.2	- под размещение торговых объектов (супермаркет, бутики)	кв.м	850	-
3.3	- под объекты общественного питания (кафе, рестораны)	посетител и	100	-
3.4	- под размещение объектов бытового обслуживания населения (салон красоты, ремонт обуви, ателье)	кв.м	50	-
3.5	- под размещение технических помещений	кв.м	110	-
3.6	- под размещение складских помещений	кв.м	520	-
3.7	- под размещение офисных помещений	кв.м	120	-
4	Площадь застройки	кв.м	1 060	-
5	Коэффициент застройки	%	36	-
6	Стоянки легковых автомобилей	машино- места	73	не менее 73 (с учетом СП 42.13330.2011) (для обслуживания торговых площадей (850 кв.м) - 38 м/м для обслуживания ресторанов (100 мест) – 15 м/м для автомобилей сотрудников (100 чел.) – 20 м/м)
7	Создаваемые рабочие места	чел.	100	-

Технические условия на присоединение к инженерным сетям и примыкание к автомобильной дороге

Электроснабжение	Предварительные ТУ выданы АО «Мособлэнерго» на присоединение к сетям с максимальной мощностью 645 кВт
Теплоснабжение	ТУ выданы АО «Одинцовская теплосеть» на присоединение к сетям теплоснабжения в ближайшей точке присоединения: тепловая камера ТК-15 в районе д. 50 по ул. Молодежная
Водоснабжение	ТУ выданы ОАО «Одинцовский Водоканал» на присоединение к сетям водоснабжения в ближайшей точке присоединения: проектируемая водопроводная сеть Д-500, проходящая от колодца Уз 60 до камеры № 6778
Водоотведение	ТУ выданы ОАО «Одинцовский Водоканал» на присоединение к сетям водоотведения в ближайшей точке присоединения: существующий колодец К3526-10 на канализационной сети Д=200 мм по ул. Ново-Спортивная
Дождевая канализация	ТУ выданы МБУ «Водосток» ГП Одинцово на присоединение к сетям водоотведения в ближайшей точке присоединения: Красногорское шоссе, 18
Автомобильная дорога	ТУ на примыкание к автомобильной дороге ул. Красногорское шоссе выданы Администрацией городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области



Рассматриваемая территория общей площадью 2950 кв.м расположена по адресному ориентиру: Московская область, г. Одинцово, Красногорское шоссе, участок 18, на расстоянии 8 км к западу от Московской кольцевой автомобильной дороги.

Транспортная связь с Москвой осуществляется по Можайскому шоссе или по северному обходу города Одинцово (платная автодорога).

Железнодорожная связь осуществляется по Белорусскому направлению МЖД. Железнодорожная станция «Одинцово» Смоленского (Белорусского) направления Московской железной дороги находится на расстоянии 1000 метров севернее рассматриваемой территории.

Условные обозначения:

-  Граница рассматриваемой территории
-  Магистральная улица
-  Московская железная дорога
-  Остановочный пункт пассажирского транспорта
-  Железнодорожная станция «Одинцово»



На рассматриваемой территории планируется строительство двухэтажного торгового центра, который включает в себя:

- Торговые объекты (1-2 этажи);
- Объекты общественного питания (2 этаж);
- Объекты бытового обслуживания населения (2 этаж);
- Офисные помещения (1-2 этаж);
- Технические и складские помещения (1-2 этажи);
- Встроенную в здание подземную одноуровневую стоянку.

Условные обозначения:

- Граница рассматриваемой территории
- Улично-дорожная сеть
- Проектируемые объекты капитального строительства
- P Въезд/выезд из встроенной в здание подземной одноуровневой стоянки
- Переходно-скоростные полосы
- R25.0** Размер радиусов закругления проезжих частей, м
- 30.0** Линейные размеры, м



ВИДЫ УЧАСТКА

