



ООО «ПТАМ ВИССАРИОНОВА»

117036, г. Москва, ул. Дм.Ульянова, д. 9/11, корп. 2

тел. (499) 322-11-69

e-mail: pamvissarionov@yandex.ru, www.vissarionov.ru

Договор

от 08 декабря 2015 года № 48-ПП/14

Заказчик

ООО "ИНДАСТРОЙ"

**Проект планировки территории микрорайона 3-3А в городском поселении
Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области**

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
(Том 1)**

**Положения о размещении объектов капитального строительства
Чертеж планировки территории**

Генеральный директор



Виссарионов Ю.Г.

Москва 2015

Содержание тома 1

Введение*	4
I. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории	9
1. Размещение объектов капитального строительства	9
1.1. Территория разработки проекта планировки	9
1.2. Градостроительное развитие проектируемой территории	10
1.3. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	11
1.4. Характеристики развития систем социального обслуживания	14
1.5. Характеристики развития систем транспортного обслуживания	24
1.6. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения	29
1.7. Красные линии	33
2 Характеристики планируемого развития территории	42
ПРИЛОЖЕНИЯ*	45
Приложение «А». Постановление администрации г.п. Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области о разработке проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 3-3А города Люберцы»	46
Приложение «Б». Договор № 01/13 о развитии застроенной территории микрорайона № 3-3А города Люберцы	47
Приложение «В». Задание на выполнение работ	56
Приложение «Г». Письмо от Управления образованием администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области	62
Приложение «Д.1». Письмо от Федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды	65
Приложение «Д.2». Предварительные технические условия на водоснабжение и канализование для проектируемой застройки микрорайона 3-3А "Красная Горка" г.Люберцы	69
Приложение «Д.3». Технические условия на присоединение к городской сети ливневой канализации проектируемой застройки микрорайона 3-3А "Красная Горка"	71
Приложение «Д.4». Предварительные технические условия на присоединение к тепловым сетям ООО "Теплоэнергогенерация"	73
II. ЧЕРТЁЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	75

* – утверждению не подлежит

Введение

Настоящая пояснительная записка является отчетом по результатам работы, выполненной ООО «ПТАМ Виссарионова» по заказу ООО "ИНДАСТРОЙ" (далее – также Заказчик) на основании заключенного договора от 08.12.2014 № 48-ПП/14, предметом которого является выполнение работ по разработке «Проекта планировки территории микрорайона 3-3А в городском поселении Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области». Документация по планировке территории подготовлена на основании Постановления Администрации городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области от 01.10.2014 № 1800-ПА «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона 3-3А города Люберцы» (представлено в приложения «А») и в соответствии с заданием на разработку документации по планировке территории (представлено в Приложении «Б»).

Состав и содержание проекта планировки территории определены заданием на его разработку, Постановлением Администрации городского поселения Люберцы Московской области от от 01.10.2014 № 1800-ПА (представлено в приложении "А"), требованиями Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ) и Постановлением Правительства Московской области от 19.06.2006 № 536/23 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области и на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области» (далее – ППМО № 536/23); Постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014г. № 1197/52 «Об утверждении Положения о составе, порядке получения решения о подготовке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц» (далее – ППМО № 1197/52).

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 1), и материалов по ее обоснованию (Том 2). В соответствии с ГрК РФ в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа может быть подготовлен проект межевания территории. В соответствии с заданием на разработку проекта планировки территории в его составе предусмотрен проект межевания территории (Том 3). Том 1 и Том 2 настоящего проекта планировки являются основой для разработки проекта межевания территории.

Основная часть проекта планировки территории (Том 1) включает в себя чертеж планировки территории и положения о размещении объектов капитального строительства, а

также сведения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории (Том 2) включают в себя материалы в графической форме (схемы и чертежи) и пояснительную записку, содержащую описание и обоснование проектных решений по планировке территории.

Настоящая пояснительная записка является текстовой частью Тома 1.

Разработанный проект планировки территории подлежит согласованию, прохождению процедур публичных слушаний и утверждению в порядке и в соответствии с установленными требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Московской области, а также нормативно-правовыми актами городского поселения Люберцы.

Проект планировки подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (микрорайонов, кварталов, иных элементов), установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения.

Разработка проекта планировки и проекта межевания территории необходима также для обеспечения возможности указания необходимых обоснованных информации и сведений в градостроительных планах земельных участков (далее – ГПЗУ) в соответствии со ст.44 ГрК РФ и формой ГПЗУ, установленной Приказом Министерства регионального развития РФ от 10.05.2011 № 207.

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых актов, технических регламентов и нормативно-технических документов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Московской области и органов местного самоуправления городского поселения Люберцы в области градостроительной деятельности, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее – ГрК РФ);
- Федеральный закон от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ;

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон РФ от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Московской области от 19.06.2006 № 536/23 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области и на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области» (далее – ППМО № 536/23);
- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1194/52 «Об утверждении Положения о составе, порядке получения разрешения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территории в Московской области...»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее – НГП МО);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утверждённый приказом МЧС России от 24.04.2013 г. № 288 (далее – СП 4.13130.2013);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (далее – СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89*);
- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги» (далее – СП 34.13330.2010 СНиП 2.05.02-85);
- СП 18.13330.2011 «СНиП II-89-80* Генеральные планы промышленных предприятий»;
- СП 37.13330.2012 «СНиП 2.05.07-91*. Промышленный транспорт»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (далее – РДС 30-201-98);

- ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения. Правила применения дорожных знаков, разметки, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств»;
- ТСН ПЗП 99 МО (ТСН 30-303-2000 МО) «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Документация по планировке территории выполнена в соответствии со следующими разработанными и(или) утверждёнными документами территориального планирования (или их проектами) Московской области:

- «Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития», утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 (далее – СТП МО);
- проект «Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области», разработанный ГУП МО «НИИПИ градостроительства» в 2009 г., рекомендованный для учёта при осуществлении градостроительной деятельности постановлением Правительства Московской области от 22.12.2009 № 1141/54 и одобренный постановлением Правительства Московской области от 10.06.2011 № 548/21 (далее – проект СТП ТО МО);
- проект «Схема территориального планирования развития особо охраняемых природных территорий», разработанный ГУП МО «НИИПИ градостроительства» в 2012 (далее – проект СТП ООПТ);
- «Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области», утверждённая постановлением Правительства Московской области от 01.02.2009 № 106/15.

Проектные предложения по планировочной организации территории, предложения по развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, разработаны с учётом проекта Генерального плана городского поселения Люберцы, Люберецкого муниципального района Московской области, разработанного ГУП МО "НИИПИ Градостроительства" в 2014 году (далее – проект Генерального плана г.п. Люберцы).

Сведения о ранее утверждённой и (или) разработанной документации по планировке территории отсутствуют.

Графические материалы документации по планировке территории были разработаны с использованием инженерно-топографического плана М 1:500, подготовленного в результате топографической съёмки, произведенной ООО "ГЕОМЕТР" в Балтийской системе высот в 2014 году по адресу: Московская область, г.Люберцы, территория микрорайона №3-3А, а также с использованием предоставленных заказчиком инженерно-топографических планов

М 1:2000, подготовленных в результате топографической съёмки, произведенной в Балтийской системе высот и местной системе координат.

Графические материалы документации по планировке территории подготовлены в местной системе координат Московской области МСК-50, т.к. ведение государственного кадастра недвижимости, в т.ч. для земельных участков, на территории Московской области осуществляется в данной системе координат. В целях обеспечения использования вышеуказанных инженерно-топографических планов они были предоставлены Заказчиком в системе координат МСК-50.

При разработке проекта планировки, исходя из эколого-градостроительной ситуации проектируемой территории и требований Заказчика, учтены возможности застройки, определены конфигурации и площади застраиваемой территории, допустимые характеристики планировочной структуры, возможность транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории планируемых объектов в увязке с прилегающей территорией.

I. Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории

1. Размещение объектов капитального строительства

1.1. Территория разработки проекта планировки

Проектируемая территория и прилегающие территории расположены в северо-западной части городского поселения Люберцы (далее - г.п. Люберцы).

В границу проектируемой территории включены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, границы которых отображаются в утверждаемой части настоящего проекта планировки, и участки территорий, на которых предусмотрены мероприятия по развитию и(или) освоению, строительству, реконструкции и благоустройству.

Границы разработки проекта планировки территории проведены по внешним (по отношению к территории существующих кварталов) планируемым (устанавливаемым) красным линиям, границам земельных участков, зарегистрированных в государственном кадастре недвижимости и вновь формируемых (планируемых под застройку). Площадь проектируемой территории принята равной 30,00 га.

Территория разработки проекта планировки граничит:

- на севере - с территориями общего пользования - Наташинский парк;
- на востоке - с территорией средне- и многоэтажной жилой застройки;
- на юге - с территорией коммунально-складских объектов и существующими магистральными путями Казанского направления Московской Железной дороги (далее - МЖД);
- на западе - с территорией индивидуальной жилой застройки (далее – ИЖЗ).

На проектируемой территории преобладает малоэтажная жилая застройка до 3-х этажей, в северо-восточной части проектируемой территории расположена многоэтажная жилая застройка от 9 до 12 этажей.

В границах территории разработки проекта планировки территории находятся объекты инженерной инфраструктуры: сохраняемые - ЦТП № 15, ТП № 455, РТП, предусмотренные к ликвидации: ВЗУ № 9, ЦТП № 16.

В границах проектируемой территории находятся следующие объекты обслуживания населения: дошкольное образовательное учреждение (далее - ДОУ) №50,

общеобразовательное учреждение (далее - ООУ) гимназия №24 и поликлиника №4 (предусмотренная к ликвидации).

На прилегающих к границе территории разработки проекта планировки с юго-западной стороны находятся магистральные пути Казанского направления МЖД и автомобильная заправочная станция (АЗС) (предусмотренная к ликвидации); с северной стороны находится территория общего пользования - Наташинский парк, на территории которого расположены водные объекты общего пользования - Наташинские пруды; с восточной стороны расположены два ДОУ.

В соответствии с СТП МО территория планируемых объектов расположена в границах Балашихинско-Люберецкой рекреационно-городской устойчивой системы расселения.

В соответствии с материалами проекта Генерального плана г.п. Люберцы в границах проектируемой территории и на прилегающих территориях находятся следующие функциональные зоны: реконструируемой жилой застройки, многоэтажной жилой застройки, производственных объектов, коммунально-складских объектов, гаражей, железнодорожной инфраструктуры.

Исходя из вышеуказанного размещение планируемых жилых и общественных зданий с соответствующей транспортной и инженерной инфраструктурой не противоречит документам (и их проектам) территориального планирования.

1.2. Градостроительное развитие проектируемой территории

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение 10 жилых зданий. Планируемая жилая застройка этажностью от 9 до 24 этажей. Общая площадь квартир в планируемой жилой застройке составит 380 000 м². Население в планируемой жилой застройке составит 13571 человека при средней жилищной обеспеченности 28 кв.м./чел. Планируется устройство встроенно-пристроенных объектов коммунально-бытового и торгового назначения к планируемым жилым зданиям. Также планируется строительство трех отдельно стоящих объектов коммунально-бытового и торгового назначения.

Планируется строительство четырех дошкольных образовательных учреждений (далее – ДОУ) и одного общеобразовательного учреждения (далее – ООУ), устройство встроенно-пристроенной взрослой и детской поликлиник, а также реконструкция существующего ДОУ № 50.

Планируется строительство объекта делового управления (офисное здание) со встроенным подземным гаражом-стоянкой.

Основные транспортные связи территории планируемых объектов с улично-дорожной сетью г.п. Люберцы и внешними дорогами будут осуществляться по магистральным улицам

районного значения – ул. Красногорская, ул. Митрофанова, ул. Инициативная, ул. Ленина, ул. Михельсона и ул. Попова.

Планируется устройство десяти многоуровневых гаражей стоянок общей вместимостью 6562 машино-мест.

Для обеспечения реализации вышеуказанных мероприятий в рамках настоящего проекта планировки территории предусмотрено установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства различного назначения. В целях соответствия ППТ утвержденному ПЗЗ г. Люберцы (Решение Совета Депутатов Люберецкого муниципального района Московской области от 19.05.2011г. № 154/6 «Об утверждении правил землепользования и застройки м-на 3-3А г. Люберцы») планируется изменение вида разрешенного использования части территории микрорайона.

1.3. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с учётом планируемых (устанавливаемых) красных линий от магистральных улиц районного значения и улиц местного значения, линий отступа от красных линий, а так же с учетом границ существующих(изменяемых) и вновь формируемых земельных участков.

Функционально проектируемая территория разделена на следующие зоны:

- зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки;
- зона планируемого размещения объектов образования;
- зона планируемого размещения объектов обслуживания автотранспорта;
- зона планируемого размещения объектов обслуживания жилой застройки;
- зона планируемого размещения объектов делового управления;
- зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания.

В нижеследующей таблице указаны размеры зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границе проектируемой территории.

Таблица 1

Поз.	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Ед.изм.	Значение
1	2	3	4
1	Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки	га	13,3062
2	Зона планируемого размещения объектов образования	га	6,2796
3	Зона планируемого размещения открытых автостоянок	га	3,381
4	Зона планируемого размещения объектов обслуживания жилой застройки	га	0,5044
5	Зона планируемого размещения объектов делового управления	га	0,4014
6	Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания	га	0,0208

Объекты жилищного строительства

В соответствии с договором № 01/13 о развитии застроенной территории микрорайона № 3-3А города Люберцы (приложение “Б”) и муниципальной адресной программой реконструкции и развития застроенной территории микрорайона № 3-3А жилого района “Красная Горка” планируется снос существующих малоэтажных ветхих жилых зданий в соответствии с приложением к вышеуказанному договору № 01/13. Планируется переселение жителей сносимых зданий в планируемые многоэтажные жилые здания в границах проектируемой территории в порядке установленном договором о развитии застроенной территории микрорайона № 3-3А г. Люберцы.

В границах проектируемой территории предусмотрено размещение 10 жилых зданий. Планируемая жилая застройка этажностью от 9 до 24 этажей. Общая площадь квартир в планируемой жилой застройке составит 380 000 м². Население в планируемой жилой застройке составит 13571 человека при средней жилищной обеспеченности 28 кв.м./чел. Планируется устройство встроенно-пристроенных объектов коммунально-бытового и торгового назначения к планируемым жилым зданиям.

Перечень жилых домов, сохраняемых в границах проектируемой территории

Таблица 2.1

Поз. по проекту межевания территории	Наименование	Кол-во этажей	Общая площадь квартир (м2)	Площадь застройки (м2)	Суммарная поэтажная площадь (м2)
1	2	3	4	5	6
21	Жилой многоквартирный дом	9	6357,0	1181,0	10629,0
22	Жилой многоквартирный дом	9	3876,0	720,0	6480,0
23	Жилой многоквартирный дом	9	3477,0	646,0	5814,0
24	Жилой многоквартирный дом	9	5867,0	1090,0	9810,0
25	Жилой многоквартирный дом	10	8349,0	1396,0	13960,0
26	Жилой многоквартирный дом	12	4758,0	663,0	7956,0
27	Жилой многоквартирный дом	9	11634,0	2163,0	19467,0
29	Жилой многоквартирный дом	9	3004,0	558,0	5022,0
30	Жилой многоквартирный дом	9	5916,0	1099,0	9891,0
31	Жилой многоквартирный дом	9	1776,0	330,0	2970,0
32	Жилой многоквартирный дом	9	1766,0	328,0	2952,0
	Итого		56 780	10 174	94 951

Перечень жилых домов, предлагаемых к размещению в границах проектируемой территории

Таблица 2.2

Поз.*	Наименование	Кол-во этажей	Общая площадь квартир/ общая площадь нежил. помещ. (м2)	Площадь застройки (м2)	Суммарная поэтажная площадь (м2)
1	2	3	4	5	6
1	Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	19-22-24 (в т.ч. 3 нежилых)	79130,0/4009,0	6542,0	138512,0
2	Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17 (в т.ч. 3 нежилых)	7392,0/4301,0	1845,0	17128,0
4	Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	17-24 (в т.ч. 3 нежилых)	62891,0/4710,0	5694,0	116780,0
6	Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	19-24 (в т.ч. 3 нежилых)	23030,0/2324,0	2266,0	46600,0
8	Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	19-24 (в т.ч. 3 нежилых)	23030,0/2281,0	2282,0	39976,0
9	Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	12 (в т.ч. 3 нежилых)	2810,0/3430,0	1419,0	8769,0
10	Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	9-19-24 (в т.ч. 3 нежилых)	44307,0/5678,0	4889,0	73076,0
11	Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	12 (в т.ч. 3 нежилых)	2810,0/3587,0	1474,0	8946,0
12	Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	19-24 (в т.ч. 3 нежилых)	95995,0/12741,0	10409,0	171308,0
13	Жилой многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения	19-24 (в т.ч. 3 нежилых)	38605,0/749,0	2982,0	62046,0
	Итого				683 141,0

Перечень объектов социального характера, предлагаемых к размещению в границах проектируемой территории

Таблица 3

Поз.*	Наименование	Кол-во этажей	Общая площадь здания	Вместимость	Площадь застройки
1	2	3	4	5	6
3	Объект обслуживания жилой застройки	3	2082	-	729,0
5	Объект обслуживания жилой застройки	3	2832	-	966,0
7	Объект обслуживания жилой застройки	3	2640	-	889,0
14	Офисное здание	21	20 000	-	2747,0
15	Дошкольное образовательное учреждение	2	1977	180	1005,0
16	Дошкольное образовательное учреждение	2	1977	180	988,0
17	Дошкольное образовательное учреждение	2	1977	180	988,0
18	Дошкольное образовательное учреждение	3	2966	350	933,0
19	Общеобразовательное учреждение	3-4	13317	1475	6221,0
20	Дошкольное образовательное учреждение (реконструкция)	2	1200	225	933,0
23	Многоуровневый подземный гараж стоянка	3/6	11229	449	-
24	Многоуровневый подземный гараж стоянка	3/6	11322	452	-
25	Многоуровневый подземный гараж стоянка	2	16400	700	-
26	Многоуровневый подземный гараж стоянка	3/6	52575	1988	-
27	Многоуровневый подземный гараж стоянка	3/6	21009	840	-
28	Многоуровневый подземный гараж стоянка	2	11450	500	-
29	Многоуровневый подземный гараж стоянка	3	11400	500	-
30	Многоуровневый подземный гараж стоянка	3	8751	390	-
31	Многоуровневый подземный гараж стоянка	3	7500	300	-
32	Многоуровневый подземный гараж стоянка	3	10665	443**	-

*– Номер позиции планируемых объектов указан в соответствии с экспликацией планируемых объектов на графических материалах "Чертеж планировки территории М1:2000" настоящей документации по планировке территории.

** - В том числе 248 машиномест для офисного центра.

Плотности и параметры застройки

Таблица 4

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Показатели
1	2	3	4
I	Территории		
1	Площадь проектируемой территории, всего	га	30,00
II	Общая площадь квартир		
1	Общая площадь квартир, всего, в т.ч.:	кв.м.	436 780,0
1.1	в существующей жилой застройке	кв.м.	56 780,0
1.2	в планируемой жилой застройке	кв.м.	380 000,0
III	Этажность		
1	Средняя этажность жилых зданий микрорайона	этажей	15,56
IV	Плотность застройки жилыми домами		
1	Плотность застройки жилыми домами в границах микрорайона	кв.м./га	25 936
V	Коэффициент застройки жилыми домами		
1	Коэффициент застройки жилыми домами в границах микрорайона	%	16,66
VI	Население		
1	Всего перспективное население	чел.	15 936
1.1	Планируемое население	чел.	13 571
1.2	Существующее население	чел.	2 365
2	Планируемая жилищная обеспеченность	кв.м./чел.	28
3	Существующая жилищная обеспеченность	кв.м./чел.	24

1.4. Характеристики развития систем социального обслуживания

Планируемые объекты учебно-образовательного назначения и здравоохранения

Таблица 5

Поз.	Наименование объектов	Количество объектов, шт.	Этажность	Общая площадь здания, кв.м.	Площадь территории, га
1	2	3	4	5	6
1	Поликлиники детская и взрослая встроенно-пристроенные	1	3	5200	0,36
2	ООУ на 1475 мест	1	4	13317	3,0129**
3	ДОУ на 180 мест	3	2	1977	1,6969*
4	ДОУ на 350 мест	1	3	2966	0,9342
5	Реконструируемое ДОУ на 225 мест	1	2	1200	0,6357

* – совокупность (сумма) территорий трех планируемых ДОУ.

** – площадь территории указана общая для существующего ООУ и планируемого ООУ, пристроенного к нему.

Таблица 6

Обеспеченность основными социально-значимыми объектами

№	Наименование объекта	Ед. изм.	Требуется по НГП МО	Принято по ППТ	Место размещения
1	2	3	4	5	6
1	Общеобразовательные учреждения (ООУ)	мест	2151	2200*	Размещение в границах проектируемой территории
2	Дошкольные образовательные учреждения (ДОУ)	мест	1036	1115**	Размещение в границах проектируемой территории
3	Учреждения здравоохранения	пос/см	360	360***	Встроенно-пристроенные помещения
4	Иные учреждения социально-культурного и коммунально-культурного и коммунально-бытового обслуживания	-	-		В планируемых встроенно-пристроенных и отдельно стоящих объектах коммунально-бытового назначения и существующих объектах соцкультбыта в границах проектируемой территории

*– В соответствии с письмом Управления образованием администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области (приложение “Г”) существующее ООУ № 24 работает с превышением проектной мощности на 49 мест. Планируется строительство одного ООУ мощностью 1475 мест с соответствующей территорией. Общая мощность существующего и планируемого ООУ составляет 2200 мест (с учетом перераспределения в планируемое ООУ 49 мест из ООУ № 24).

**– В соответствии с письмом Управления образованием администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области (приложение “Г”) существующее ДОУ № 50 работает с превышением проектной мощности на 63 места. Планируется строительство четырех ДОУ общей ёмкостью 890 мест. Общая мощность существующего ДОУ и планируемых ДОУ составляет 1115 мест (с учетом перераспределения в планируемые ДОУ 63 мест из ДОУ № 50). Планируется реконструкция существующего ДОУ № 50 на 225 мест с сохранением существующей мощности.

***– планируется строительство новых встроенно-пристроенных поликлиник (взрослой и детской) на 360 посещений в смену.

Амбулаторно-поликлинические учреждения

Планируется снос существующего здания поликлиники по адресу: ул. Красногорская, 22в и строительство новых встроенно-пристроенных поликлиник (взрослой и детской) на 360 посещений в смену. Планируемые поликлиники предусмотрены к использованию существующим и планируемым населением микрорайона.

Иные объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения

Планируется устройство встроенно-пристроенных объектов коммунально-бытового и торгового назначения к планируемым жилым зданиям. Также планируется строительство трех отдельно стоящих объектов коммунально-бытового и торгового назначения. Планируется строительство объекта делового управления (офисное здание) со встроенным гаражом-стоянкой.

Баланс проектируемой территории

Баланс проектируемой территории в период подготовки проекта планировки территории приведен в нижеследующей таблице.

Таблица 7

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество	
			га	%
1	2	3	4	5
1	Проектируемая территория, всего, в т.ч.:	га	30,0	100,00
2	Селитебные территории, всего в.т.ч.:	га	18,5165	61,72
2.1	Территории многоквартирной малоэтажной жилой застройки	га	13,1076	
2.2	Территории многоквартирной многоэтажной жилой застройки	га	5,4089	
3	Территории общественного назначения, всего в.т.ч.:	га	4,4402	14,8
3.1	Объектов учебно-образовательного назначения	га	3,225	
3.2	Объектов здравоохранения	га	0,329	
3.3	Объектов коммунально-бытового назначения, в т.ч. торгового	га	0,8862	
4	Территории производственного и коммунально-складского назначения	га	2,9916	9,98
4.1	Площадных объектов инженерной инфраструктуры	га	1,6418	
4.2	Объектов коммунально-складского назначения	га	1,3498	
5	Территории улично-дорожной сети, прочие территории, в т.ч. озелененные	га	4,0517	13,5

Проектный баланс проектируемой территории приведен в нижеследующей таблице.

Таблица 8

№ п/п	Наименование показателей	Ед.изм.	Количество	
			га	%
1	2	3	4	5
1	Проектируемая территория, всего, в т.ч.:	га	30,0	100,00
2	Селитебные территории, всего в.т.ч.:	га	18,7606	62,53
2.1	Территории многоквартирной малоэтажной жилой застройки	га	0	0
2.2	Территории многоквартирной многоэтажной жилой застройки	га	18,7606	
3	Территории общественного назначения, всего в.т.ч.*	га	7,8268	26,09
3.1	Объектов учебно-образовательного назначения	га	6,2796	
3.2	Объектов здравоохранения	га	0,36	
3.3	Объектов коммунально-бытового назначения, в т.ч. торгового	га	0,7857	
3.4	Объектов делового назначения	га	0,4014	
4	Территории производственного и коммунально-складского назначения	га	0,2492	0,83
4.1	Площадных объектов инженерной инфраструктуры	га	0,2492	
4.2	Объектов коммунально-складского назначения	га	-	
5	Территории общего пользования, всего в т.ч.:	га	3,1634	10,55
5.1	Проезжие части улиц	га	1,3814	
5.2	Пешеходные тротуары	га	0,2763	
5.3	Озелененные территории	га	1,5057	

*Часть объектов коммунально-бытового и торгового назначения находятся во встроенно-пристроенных помещениях планируемых жилых зданий на селитебных территориях. Исходя из вышеуказанного территории встроенно-пристроенных объектов коммунально-бытового назначения учтены в селитебных территориях.

В нижеследующей таблице № 9 представлен расчёт основных социально-значимых объектов. Расчёт осуществлялся исходя из перспективного населения (существующего и планируемого) населения в границах проектируемой территории, принятого равным 15931 человек.

Таблица 9.

№	Наименование объекта	Норматив	Ед. изм.	Обосновывающий документ	Треб. по нормам	По сущ. положению	Требуется по ППТ	Требуется по ППТ в усл. рек-ии	Принято в ППТ	Место размещения	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11	12	13
1.1	Общеобразовательные учреждения (организации)	135 мест/1000 жит.	мест	Нормативы градостроительного проектирования Московской области	2151	725	2200	-	2200	Размещение в границах проектируемой территории	Требуется по расчету для существующего и планируемого населения. Существующее ООУ работает с превышением проектной мощности на 49 мест. Планируется строительство ООУ на 1475 мест. Общая мощность существующего и планируемого ООУ составляет 2200 мест (с учетом перераспределения в планируемое ООУ 49 мест из ООУ).
1.2	Территории общеобразовательных учреждений (организаций)	21 кв.м. на 1 место для школ от 1100-1500 мест	га	СП 42.13330.2011 "СНиП 2. 07.01-89* Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Приложение Ж)	3,52	2,17	3,52	2,82	3,01		Планируется устройство общего участка для существующей и планируемой школ.
2.1	Дошкольные образовательные учреждения (реконструкция)	65 мест/1000 жит.	мест	Нормативы градостроительного проектирования Московской области	1036	225	1099	-	1115	Размещение в границах проектируемой территории	Требуется по расчёту для существующего и планируемого населения. Существующее ДОУ № 50 работает с превышением проектной мощности на 63 места. Планируется строительство

№	Наименование объекта	Норматив	Ед. изм.	Обосновывающий документ	Треб. по нормам	По сущ. положению	Требуется по ППТ	Требуется по ППТ в усл. рек-ии	Принято в ППТ	Место размещения	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11	12	13
											четырёх ДОУ общей ёмкостью 890 мест. Общая мощность существующего ДОУ и планируемых ДОУ составляет 1115 мест (с учетом перераспределения в планируемые ДОУ 63 мест из ДОУ № 50).
2.2	Территории дошкольных образовательных учреждений (организаций)	35 кв.м. на 1 место для ДОУ св 100 до 500 мест	га	СП 42.13330.2011 "СНиП 2. 07.01-89* Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Приложение Ж)	3,9025	1,06	3,9025	2,927	3,27		Все существующие и планируемые ДОУ обеспечены земельными участками нормативной величины.
3.1	Учреждения здравоохранения	22,6 посещений в смену/1000 жителей	пос./см	Нормативы градостроительного проектирования Московской области	360	Нет данных	360	-	360	Размещение в границах проектируемой территории	Требуется по расчёту для существующего и планируемого населения. Планируется устройство встроенно-пристроенных детской и взрослой поликлиник на 360 посещ./смену. Территорией планируемой поликлиники являются прилегающие к поликлинике внутридворовые территории и пешеходные зоны.
3.2	Территории учреждений здравоохранения	0,1 га на 100 посещений в смену	га	СанПиН 2.1.3.2630-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность"	0,36	Нет данных	-	-	0,36		
4.1	Места для постоянного	420 авт/1000 жит (при	м/мест	СП 42.13330.2011	5130	Нет данных	5130	-	5130	Размещение в границах	Требуется по расчёту для планируемого населения.

№	Наименование объекта	Норматив	Ед. изм.	Обосновывающий документ	Треб. по нормам	По сущ. положению	Требуется по ППТ	Требуется по ППТ в усл. рек-ии	Принято в ППТ	Место размещения	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11	12	13
	хранения автотранспорта	обеспеченность и 90 %)		"СНиП 2. 07.01-89* Планировка и застройка городских и сельских поселений"						проектируемой территории	Размещение парковочных мест для населения в планируемой жилой застройке осуществляется в планируемых встроенных подземных многоуровневых гаражах-стоянках, а также в автостоянке на нижних этажах офисного здания. Общая вместимость планируемых гаражей составляет 6560 машино-мест. Проектом предусматриваются открытые автостоянки на 1127машино-мест
4.2	Места для временного хранения автотранспорта	420 авт/1000 жит (25 % от расчетного числа)	м/мест	СП 42.13330.2011 "СНиП 2. 07.01-89* Планировка и застройка городских и сельских поселений"	1425	Нет данных	1425	-	1425		

Расчёт иных объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания приведён в таблице 10. Расчет производится исходя из общего населения (существующего и планируемого) на проектируемой территории равного 15931 человек.

Таблица 10

Наименование	Радиус облуж., м	Норматив на 1000, жит.	Обосновывающий нормативный документ	Ед. измерения	Требуется	Существует в период подготовки ППТ, ед.изм.	Принято в ППТ, ед.изм.	Сущ. площадь помещения/участка (кв.м/га)	Треб. площадь помещения / участка (кв.м/га)	Место размещения
Учреждение клубного типа	500	40	ТСН ПЗП-99 МО (Приложение П) СП 42.13330.2011 "СНиП 2. 07.01-89* Планировка и застройка городских и сельских	мест	637	Нет данных	637	Нет данных	2229,5 кв.м	В планируемых объектах в границах проектируемой территории (в отдельно-стоящих и встроенно-пристроенных к жилым зданиям).
Массовая библиотека		4,5 - 4,8		тыс. ед.	71,7-76,5	Нет данных	76,5	Нет данных	765 кв.м	В планируемых объектах в границах проектируемой территории (в отдельно-стоящих и встроенно-пристроенных к жилым зданиям), а

Наименование	Радиус облуж., м	Норматив на 1000, жит.	Обосновывающий нормативный документ	Ед. измерения	Требуется	Существует в период подготовки ППТ, ед.изм.	Принято в ППТ, ед.изм.	Сущ. площадь помещения/участка (кв.м/га)	Треб. площадь помещения / участка (кв.м/га)	Место размещения
			поселений" (Приложение Ж)							также в библиотеках г.п.Люберцы
Станция скорой помощи	15 мин	0,1	ТСН ПЗП-99 МО (Приложение П) СП 42.13330.2011	авто	1,6	0	2	0	0,1 га	На станции скорой помощи в границах г.п.Люберцы
Аптека	500	60 - 70	"СНиП 2. 07.01-89* Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Приложение Ж)	кв.м общ.пл	96-112	Нет данных	96	Нет данных	96 кв.м.	В планируемых объектах в границах проектируемой территории (в отдельно-стоящих и встроенно-пристроенных к жилым зданиям).
Территория плоскостных спортивных сооружений	500	0,7 - 0,9	ТСН ПЗП-99 МО (Приложение П) СП 42.13330.2011	га	11,2-14,3	Нет данных	11	Нет данных	11,2 га	Спортивные площадки на придомовых территориях существующих и планируемых жилых зданий
Спортивно-тренажерный залповседневного обслуживания	700	70 - 80	"СНиП 2. 07.01-89* Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Приложение Ж)	кв.м общ.пл.	1115-1274	Нет данных	1274	Нет данных	1274 кв.м	В планируемых объектах в границах проектируемой территории (в отдельно-стоящих и встроенно-пристроенных к жилым зданиям).
Магазин продовольственных товаров	500	100	ТСН ПЗП-99 МО (Приложение П) СП 42.13330.2011	кв.м торг.пл.	1593	Нет данных	1593	Нет данных	3186 кв.м.	В планируемых объектах в границах проектируемой территории (в отдельно-стоящих и встроенно-пристроенных к жилым зданиям).
Магазин непродовольственных товаров	500	180	"СНиП 2. 07.01-89* Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Приложение Ж)	кв.м торг.пл.	2868	Нет данных	2868	Нет данных	5736 кв.м	В планируемых объектах в границах проектируемой территории (в отдельно-стоящих и встроенно-пристроенных к жилым зданиям).
Предприятие общественного питания	500	40	"СНиП 2. 07.01-89* Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Приложение Ж)	пос.место	637	Нет данных	637	Нет данных	3822 кв.м	В планируемых объектах в границах проектируемой территории (в отдельно-стоящих и встроенно-пристроенных к жилым зданиям).

Наименование	Радиус облуж., м	Норматив на 1000, жит.	Обосновывающий нормативный документ	Ед. измерения	Требуется	Существует в период подготовки ППТ, ед.изм.	Принято в ППТ, ед.изм.	Сущ. площадь помещения/участка (кв.м/га)	Треб. площадь помещения / участка (кв.м/га)	Место размещения
Предприятия бытового обслуживания	500	5	ТСН ПЗП-99 МО (Приложение П) СП 42.13330.2011 "СНиП 2. 07.01-89* Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Приложение Ж)	раб. место	80	Нет данных	80	Нет данных	1600 кв.м	В планируемых объектах в границах проектируемой территории (в отдельно-стоящих и встроенно-пристроенных к жилым зданиям).
Прачечная пункт приема	500	10		кг в смену	159	Нет данных	159	Нет данных	318 кв.м	В планируемых объектах в границах проектируемой территории (в отдельно-стоящих и встроенно-пристроенных к жилым зданиям).
Химчистка пункт приема	500	2		кг в смену	32	Нет данных	32	Нет данных	64кв.м	
Пожарное депо	3000	0,3		авто	4,8	0	5	0	-	За счет существующей пожарной части № 68, расположенной по адресу: ул.8 Марта,8 а.
Общественный туалет	-	1		прибор	16	0	16	0	-	В планируемых объектах в границах проектируемой территории (в отдельно-стоящих и встроенно-пристроенных к жилым зданиям).
Опорный пункт охраны порядка	750	20	кв.м общ. площ.	319	Нет данных	319	Нет данных	319 кв.м	В планируемых объектах в границах проектируемой территории (в отдельно-стоящих и встроенно-пристроенных к жилым зданиям).	
Жилищно-эксплуатационные службы	750	0,05	ТСН ПЗП-99 МО (Приложение П) СП 42.13330.2011 "СНиП 2. 07.01-89* Планировка и застройка городских и сельских поселений" (Приложение Ж)	объект	0,8	Нет данных	1	Нет данных	-	В планируемых объектах в границах проектируемой территории (в отдельно)
Отделение, филиал банка	500	20		кв.м общ. площ.	319	Нет данных	319	Нет данных	319 кв.м	В планируемых объектах в границах проектируемой территории (в отдельно)
Отделение связи	500	0,1		объект	2	Нет данных	2	Нет данных	-	В планируемых объектах в границах проектируемой территории (в отдельно)
Юридическая консультация	-	0,1		юрист	2	0	2	Нет данных	-	В планируемых объектах в границах проектируемой территории (в отдельно)

1.5. Характеристики развития систем транспортного обслуживания

Улицы местного значения (по проекту Генерального плана г.п. Люберцы) ул. Митрофанова, ул. Попова и ул. Побратимов фактически выполняют функцию магистральных улиц районного значения. Проектом Генерального плана г.п. Люберцы предусмотрено изменение категорий вышеуказанных улиц местного значения на магистральные улицы районного значения.

Основные транспортные связи территории планируемых объектов с улично-дорожной сетью г.п. Люберцы и внешними дорогами будут осуществляться по магистральным улицам районного значения – ул. Красногорская, ул. Митрофанова, ул. Инициативная, ул. Ленина, ул. Михельсона и ул. Попова.

Проектом Генерального плана г.п. Люберцы предусматриваются следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- реконструкция магистральной улицы районного значения ул. Красногорская до параметров магистральной улицы районного значения: ширина в красных линиях - 30,0-43,0 м, ширина проезжей части - 15,0 м, четыре полосы движения (по 2 в каждом направлении), ширина тротуара 2,25 м с южной стороны улицы. Пешеходные тротуары отделены от проезжей части полосой озеленения.
- реконструкция магистральной улицы районного значения ул. Митрофанова до параметров магистральной улицы районного значения: ширина в красных линиях - 28,0 м, ширина проезжей части - 15,0 м, четыре полосы движения (по 2 в каждом направлении), ширина тротуара 2,25 м с южной стороны улицы. Пешеходные тротуары отделены от проезжей части полосой озеленения.
- запрет грузового движения по улице Красногорская в период времени: с 7,00 до 22,00 и в выходные и праздничные дни.
- реконструкция магистральной улицы районного значения ул. Попова до параметров магистральной улицы районного значения: ширина в красных линиях - 30,0 м, ширина проезжей части - 15,0 м, четыре полосы движения (по 2 в каждом направлении), ширина тротуара 1,5 - 2,25 м с южной стороны улицы.
- организация светофорного регулирования на перекрёстке на пересечении улиц Попова, Митрофанова, 3-я Красногорская.
- реконструкция улицы местного значения ул. 3-я Красногорская до параметров улицы местного значения: ширина проезжей части 6,0 м. (по 1 полосе в каждом направлении), ширина тротуара 1,5 м со стороны микрорайона.
- изменение циклов работы существующих светофорных объектов на пересечении ул. Митрофанова и ул. Побратимов.
- установка дополнительных светофорных объектов с учетом распределения

раздельных фаз регулирования, знакового сопровождения и прочих элементов улично-дорожной сети на перекрестке улиц Красногорская и Митрофанова.

- запрет левых поворотов с улицы Митрофанова на улицу 3-я Красногорская.
- реконструкция и строительство улицы местного значения ул. Володарского со следующими параметрами: ширина проезжей части 6,0 м. (по 1 полосе в каждом направлении), ширина тротуара 1,5 м со стороны микрорайона. Планируется примыкание улицы Володарского улице 8 Марта.
- организация светофорного регулирования на перекрестке улиц 2-й проезд Михельсона и улица Михельсона.
- устройство двух надземных пешеходных переходов.

Проектом планировки территории предусматриваются следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство и реконструкция сети основных и второстепенных проездов внутри микрорайона.
- устройство бокового проезда с односторонним движением вдоль улицы Красногорская: ширина проезжей части 6,0 м (2 полосы в одном направлении) с полосой для параллельной парковки, ширина тротуаров 2,25,5-3,0 м с каждой стороны бокового проезда.
- реконструкция улицы местного значения ул. 2-й проезд Михельсона до параметров улицы местного значения: ширина проезжей части 6,0 м. (по 1 полосе в каждом направлении), ширина тротуара 1,5 м со стороны микрорайона.
- ликвидация примыкания улицы 3-я Красногорская к улице Красногорская.
- ликвидация улицы 2-я Красногорская (ликвидация названия и запрет грузового движения с сохранением примыкания к улице Митрофанова).

Данное развитие транспортной инфраструктуры необходимо будет осуществлять поэтапно с учётом конкретной интенсивности движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории и подземного пространства для перспективного строительства.

Для осуществления мероприятий по реконструкции улицы Красногорская и устройства саморегулируемого перекрестка предусматривается снос существующих объектов вдоль улицы Красногорская: автозаправочная станция, автомойка, центр обслуживания автомобилей, открытая автостоянка и объекты коммунально-бытового назначения. Ликвидируемые объекты коммунально-бытового назначения планируются к переносу в планируемые объекты соцкультбыта в границах проектируемой территории.

Реконструкция улицы Красногорская и устройство саморегулируемого перекрестка с установкой светофорного объекта запланировано в рамках Генерального плана г.п. Люберцы. Вышеуказанные мероприятия будут осуществляться в дальнейшем и в данный проект не входят.

В целях транспортного обслуживания планируемых жилых и общественных зданий планируется устройство сети основных и второстепенных проездов. Планируется устройство и реконструкция существующих (при необходимости) основных проездов с двухсторонним движением шириной проезжей части 6,0-7,0 м и второстепенных проездов с односторонним движением с шириной проезжей части 3,5 и 4,2 м.

На улицах местного значения в границах проектируемой территории предлагается установить ограничение максимальной скорости движения автотранспортных средств до 40 км/ч, на магистральных улицах районного значения также 40 км/ч. Ограничение скорости и режим движения должны быть регламентированы посредством установки соответствующих дорожных знаков.

Нормативная емкость автостоянок для проживающих и гостей планируемых жилых зданий определяется в зависимости от количества жителей.

Потребность в машино-местах для постоянного и временного хранения автомобилей определялась в соответствии с СП 42.13330.2011.

Требуемое количество машино-мест для постоянного хранения автомобилей планируемого населения:

$$N_{\text{м/м}} = 13571 * 420 * 0,9 / 1000 = 5130 \text{ машино-мест.}$$

Требуемое количество машино-мест для временного хранения автомобилей планируемого населения:

$$N_{\text{м/м}} = 13571 * 420 * 0,25 / 1000 = 1425 \text{ машино-мест.}$$

Требуемое количество мест для предприятий торговли:

$$N_{\text{м/м}} = 8922 * 5 / 100 = 446 \text{ машино-мест.}$$

Требуемое количество машино-мест для офисного здания (3120 работников):

$$N_{\text{м/м}} = 3120 * 5 / 100 = 156 \text{ машино-мест.}$$

Требуемое количество машино-мест для взрослой и детской поликлиник (360 посещений в смену):

$$N_{\text{м/м}} = 360 * 2 / 100 = 7 \text{ машино-мест.}$$

Во дворах жилых домов и около общественных зданий предусматривается устройство открытых автостоянок. Также открытые парковки предполагается разместить во дворах существующих домов.

Основные параметры планируемых сооружений для хранения автотранспорта приведены в нижеследующей таблице. Планируется устройство десяти подземных многоуровневых гаражей стоянок общей вместимостью 6562 машино-мест.

Въезд в планируемые подземные гаражи осуществляется через одну или несколько двухпутных рамп. Все рампы предусмотрены открытыми (не защищенными от атмосферных осадков). Устройство нескольких рамп определяется вместимостью гаражей-стоянок и удобством въезда-выезда из гаражей-стоянок. Устройство нескольких въездов-выездов позволяет снизить интенсивность движения через каждый въезд, а следовательно снизить негативное воздействие на окружающую территорию. Для подземных гаражей-стоянок вместимостью больше 1000 машино-мест требуется устройство как минимум двух двухпутных рамп.

Для размещения автотранспортных средств существующего населения многоэтажной жилой застройки планируется использовать существующие открытые автостоянки и резерв в планируемых гаражах-стоянках.

Транспортное обслуживание предусмотренных проектом планировки объектов различного назначения планируется осуществлять автомобильным и общественным транспортом.

Существующие маршруты общественного транспорта обеспечат доставку населения к местам проживания и приложения труда, т.к. в радиусе 500-метровой пешеходной доступности расположены существующие остановочные пункты общественного транспорта, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89* и НПП МО.

Планируется реконструкция существующих остановочных пунктов по магистральным улицам районного значения ул. Митрофанова и ул. Красногорская.

Проектом планировки предусмотрена организация необходимых элементов остановочных пунктов (заездной "карман", остановочная и посадочная площадки, урны, освещение и т.п.) в соответствии с ГОСТ Р 52766-2007 "Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования".

Устройство новых остановочных пунктов не предусмотрено. Нормативная пешеходная доступность 500 м до остановочных пунктов всей существующей и планируемой жилой застройки соблюдается.

Организация пешеходного движения на проектируемой территории осуществляется по планируемому и существующим тротуарам, расположенным вдоль улиц и внутри микрорайона. Ширина планируемых пешеходных тротуаров от 1,5 до 3,0 м. Все существующие наземные пешеходные переходы сохраняются.

Основные параметры линейных объектов транспортной инфраструктуры

Таблица 11.

Поз.	Наименование элемента	Мероприятия	Количество полос движения	Ширина полосы движения, м	Ширина проезжей части, м	Протяжённость, м (в границах проектируемой территории)
1	2	3	4	5	6	7
Магистральные улицы						
1.1.	Ул. Красногорская	реконструкция	4 полосы	3,5-4,0	15,0	903,53
1.2.	Планируемый боковой проезд	строительство	2 полосы	3,0	6,0	896,9
2	Ул. Инициативная	реконструкция	4 полосы	3,5-4,0	15,0	64,13
3	Ул. Митрофанова	реконструкция	4 полосы	3,5-4,0	15,0	936,90
4	Ул.Побратимов	-	2-4 полосы	3,5-4,0	7,0-15,0	93,0
5	Ул. Попова	реконструкция	4 полосы	3,5-4,0	15,0	108,91
6	Ул. Ленина	-	2 полосы	3,0-3,5	6,0-7,0	70,69
7	Ул. Михельсона	реконструкция	2 полосы	4,0	8,0	117,32
Улицы местного значения						
8	Ул.3-я Красногорская	реконструкция	2 полосы	3,0	6,0	638,3
9	Ул. Володарского	реконструкция	2 полосы	3,0	6,0	285,14
10	2-й проезд Михельсона	реконструкция	2 полосы	3,0	6,0	149,71
Основные и второстепенные проезды						
11	Проезды	строительство	2 полосы	3,5	7,0	333,0
12	Проезды	строительство	2 полосы	3,0	6,0	2780
13	Проезды	строительство	1 полоса	4,2	4,2	364,19
14	Проезды	строительство	1 полоса	3,5	3,5	559,3

Основные параметры сооружений и устройств для хранения транспортных средств

Таблица 12.

Поз.	Наименование	Этажность/ Ярусы	Общая площадь	Вместимость
1	2	3	4	5
1	Многоуровневый подземный гараж стоянка	3/6	11229	449
2	Многоуровневый подземный гараж стоянка	3/6	11322	452
3	Многоуровневый подземный гараж стоянка	2	16400	700
4	Многоуровневый подземный гараж стоянка	3/6	52575	1988
5	Многоуровневый подземный гараж	3/6	21009	840

Поз.	Наименование	Этажность/ Ярусы	Общая площадь	Вместимость
1	2	3	4	5
	стоянка			
6	Многоуровневый подземный гараж стоянка	2	11450	500
7	Многоуровневый подземный гараж стоянка	3	11400	500
8	Многоуровневый подземный гараж стоянка	3	8751	390
9	Многоуровневый подземный гараж стоянка	3	7500	300
10	Многоуровневый подземный гараж стоянка	3	10665	443

1.6. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения

Настоящий раздел, в том числе трассировка сетей, размещение и параметры инженерных сооружений, а так же напряжение линий электроснабжения выполнены в соответствии с требованиями и данными Заказчика.

В настоящем разделе содержится укрупненный расчет инженерных нагрузок и требований по развитию системы инженерно-технического обеспечения территории. Описанные в настоящем разделе мероприятия по инженерному обеспечению территории подлежат обязательному уточнению на последующих стадиях проектирования с учетом технических условий эксплуатирующих организаций, конструктивных и технических решений планируемых объектов капитального строительства, а также характеристик используемого оборудования.

Проектом планировки территории предусматривается обеспечение планируемых объектов системами:

- водоснабжения;
- водоотведения;
- теплоснабжения;
- электроснабжения;
- газоснабжения

На проектируемой территории необходимо проведение мероприятий по инженерной подготовке территории с целью организации улиц, проездов, автостоянок, площадок и т.п, а также отвода поверхностных стоков дождевых и талых вод.

Водоснабжение

Вода в планируемых жилых объектах будет использоваться на хозяйственно-бытовые и питьевые нужды, на подпитку замкнутой системы теплоснабжения и противопожарные нужды.

Согласно предварительным техническими условиями № 1047 от 11.09.2014 предоставленными ОАО "Люберецкий Водоканал" (приложение "Д.2"):

- Суточная нагрузка водопроводной сети составляет 4776 м³/сут.
- Планируемый месячный расход воды составляет 143280 м³/мес.
- Планируемый годовой расход воды составляет 1743240 м³/год.

Проектом планировки территории предусмотрено водоснабжение существующих и планируемых жилых и общественных зданий от планируемой ВНС.

Протяженность планируемой водопроводной сети составляет 4611 м.

На последующей стадии проектирования необходимо уточнить размещение трасс прокладки водопровода, а также технико-экономических расчёты по водоснабжению планируемого объекта.

Бытовая канализация и канализация поверхностных стоков

Отведение хозяйственно-бытовых стоков

Сброс хозяйственно бытовых стоков от планируемых зданий предусмотрен в реконструируемую КНС-2 "МРЖД".

Протяженность планируемой самотечной канализационной сети составляет 4643,0 м.

Протяженность планируемой напорной канализационной сети составляет 513,47 м.

Согласно предварительным техническими условиями № 1047 от 11.09.2014 предоставленными ОАО "Люберецкий Водоканал" (приложение "Д.2"):

- Суммарный суточный расход воды на водоотведение составит: $Q = 4776 \text{ м}^3/\text{сут.}$
- Планируемый месячный расход воды на водоотведение составляет: $Q = 143280 \text{ м}^3/\text{мес.}$
- Планируемый годовой расход воды на водоотведение составляет: $Q = 1743240 \text{ м}^3/\text{год.}$

На последующей стадии проектирования необходимо уточнить размещение трасс прокладки хозяйственно-бытовой канализации, а также технико-экономических расчёты по водоотведению.

Отведение поверхностных сточных вод

Ниже приведены результаты расчета объёма дождевых вод с площадью водосбора на всю проектируемую территорию.

- Среднегодовой объём дождевых 79205 м³;
- Среднегодовой объём талых вод 35246 м³;
- Среднегодовой объём поверхностных (дождевых и талых) сточных вод – 114

451 м³;

- Среднесуточный объём поверхностных (дождевых и талых) сточных вод – 314 м³/сут;
- Объём дождевого стока от расчетного дождя: 1175 м³;
- Максимальный суточный объём талых вод: 2504 м³.

Согласно техническим условиям № 5938/1-1-13 от 19.11.2014 предоставленными администрацией городского поселения Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области (приложение Д.3) отвод поверхностного стока с проектируемой территории необходимо осуществить с помощью проектных уклонов, планируемой закрытой сети дождевой канализации диаметром 2000 мм, проходящую вдоль улицы Митрофанова со стороны дома №2.

В связи со сложностью рельефа на одном участке проектируемой территории предусмотрено устройство напорной канализации поверхностного стока или (при возможности) участка с уклоном канализации обратным уклону рельефа.

Протяженность планируемой самотечной сети канализации поверхностного стока - 6010 м.

Протяженность планируемой напорной сети канализации поверхностного стока – 209,74 м.

Теплоснабжение

В соответствии с предварительными техническими условиями №10-1 от 30.10.2014 г. предоставленными ООО "Теплоэнергогенерация" (приложение Д.4), расчетные тепловые нагрузки:

- Жилая часть: - отопление - 25,00 Гкал/час;
- Торгово-офисный центр: - отопление 0,9 Гкал/час,
- - вентиляция 0,5 Гкал/час;
- Подземная автостоянка: - вентиляция 1,6 Гкал/час;
- Школа: - 1,4 Гкал/час;
- Детский сад: - 0,6 Гкал/час;
- Поликлиника: - 0,2 Гкал/час.

Общая потребляемая нагрузка отопления составляет: 31,8 Гкал/час;

Общая потребляемая нагрузка на горячее водоснабжение: 14,7 Гкал/час.

Окончательный расчёт системы теплоснабжения производится на последующих стадиях проектирования.

Теплоснабжение планируемых объектов предусмотрено от планируемого встроенного подземного ЦТП в планируемом подземном гараже-стоянке в западной части проектируемой территории.

Протяжённость планируемых тепловых сетей составляет 2622 м.

Проект планировки территории микрорайона 3-3А в городском поселении Люберцы Люберецкого муниципального района Московской области

Параметры и характеристики трубопроводов и устанавливаемого оборудования уточняются на последующих стадиях проектирования.

Газоснабжение

В планируемых жилых и общественных зданиях не предусмотрено подключение к газоснабжению.

Электроснабжение

Согласно СП 42.13330.2011 СНиП 2.07.01-89* укрупнённый расчёт общего электропотребления планируемой жилой застройки (исходя из численности населения равного 13571 человека и нормы в 2400 кВт*ч/год на 1 чел.) составит 32570,4 МВт*ч/год. Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением,

системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения.

Проектом планировки территории предусмотрено строительство РТП. От нее на группу жилых зданий планируется прокладка высоковольтного кабеля 10 кВ, до встроенных понижающих трансформаторных подстанций.

Планируемые ДОО необходимо запитать кабелем низкого напряжения от встроенных в ближайшие жилые здания трансформаторных подстанций.

Протяженность планируемой высоковольтной кабельной линии электропередач - 1059,08 м, планируемой низковольтной кабельной линии электропередач - 272,29 м, планируемой воздушной линии электропередач - 1059,08 м.

На последующей стадии проектирования необходимо уточнить размещение трасс прокладки кабелей, количество и сечения кабелей, а также технико-экономических расчёты по электроснабжению планируемых объектов.

Инженерная подготовка территории

Мероприятия по инженерной подготовке территории включают организацию рельефа (вертикальная планировка) с целью отвода поверхностных сточных вод.

Предлагаемое схемой вертикальной планировки и инженерной подготовки территории решение позволяет осуществлять отвод поверхностных сточных вод по проектным уклонам на прилегающие улицы и проезды в закрытую систему дождевой канализации.

Новые (красные) отметки поверхности земли и проектные уклоны формируются только на планируемых и реконструируемых улицах и проездах.

Максимальный проектный уклон составляет 12,7 промилле, минимальный - 4,8 промилле.

Покрытие проезжих частей принято усовершенствованного типа. Сопряжение проезжих частей улично-дорожной сети с газонами и тротуарами планируется осуществить

бетонным бортовым камнем сечением 0,15 м x 0,30 м.

Параметры планируемого развития инженерной инфраструктуры

Таблица 13

Поз.	Объекты инженерной инфраструктуры	Мероприятия	Параметры планируемого развития инженерной инфраструктуры
1	2	3	4
1.	Водоснабжение		
1.1	Водопроводные сети	строительство	Протяженность 4611 м
1.2	Водопроводные сети	демонтаж	Протяженность 5133,92 м
2.	Водоотведение		
2.1	Напорные канализационные сети	строительство	Протяженность 513,47 м
2.2	Самотечные канализационные сети	строительство	Протяженность 4643 м
2.3	Самотечные канализационные сети	демонтаж	Протяженность 5053,09 м
3.	Организация поверхностного стока		
3.1	Самотечная дождевая канализация	строительство	Протяженность 6010 м
3.4	Напорная дождевая канализация	строительство	Протяженность 209,74 м
4.	Теплоснабжение		
4.1	Центральный тепловой пункт (ЦТП) в планируемом подземном гараже-стоянке	строительство	1 объект
4.2	Тепловые сети	строительство	Протяженность 2622 м
4.3	Тепловые сети	демонтаж	Протяженность 3837,42 м
5.	Газоснабжение		
5.1	Газопроводы низкого давления	строительство	Протяженность 714,109 м
5.2	Газопроводы низкого давления	демонтаж	Протяженность 4489 м
6.	Электроснабжение		
6.1	Высоковольтная кабельная ЛЭП	строительство	Протяженность 1950 м
6.2	Высоковольтная кабельная ЛЭП	демонтаж	Протяженность 5961,72 м
6.3	Низковольтная кабельная ЛЭП	строительство	Протяженность 272,289 м
6.4	Низковольтная кабельная ЛЭП	демонтаж	Протяженность 1073,38 м
6.5	Воздушная низковольтная ЛЭП	строительство	Протяженность 1059,08 м
6.6	Воздушная низковольтная ЛЭП	демонтаж	Протяженность 5961,72 м
7.	Связь		
7.1	Кабельные линии связи	демонтаж	Протяженность 3144,9 м

1.7. Красные линии

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации: «красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные

сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения»; «территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары)». В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации: «Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации»; «Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий».

Красные линии разрабатываются в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых и технических документов:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Постановления Правительства Московской области от 19.06.2006 N 536/23 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области и на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1194/52 «Об утверждении Положения о составе, порядке получения разрешения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территории в Московской области...»;
- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги», принятый постановлением Госстроя России от 30.06.2003 N 132;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Содержание и оформление разбивочного чертежа красных линий выполнено в соответствии с требованиями действующих законодательных, правовых и нормативных документов, включая:

- Постановление Правительства Московской области от 19 июня 2006 г. N 536/23 «Об утверждении состава и содержания проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Московской области и на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных

линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Действующие красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

Красные линии подлежат отображению на чертеже планировки территории, входящем в состав основной (утверждаемой) части проекта планировки.

На проектируемой территории существующие красные линии и линии отступа отсутствуют.

Настоящим проектом планировки устанавливаются красные линии по магистральным улицам районного значения – ул. Красногорская, ул. Митрофанова, улицам местного значения – 3-я Красногорская ул., 2-й проезд Михельсона, участкам магистральных улиц районного значения: ул. Михельсона, ул. Ленина, ул. Инициативная, ул. Побратимов, ул. Попова, участку улицы местного значения: ул. Володарского.

Ширина устанавливаемых красных линий улиц составляет:

- ул. Красногорская – 30,00-43,00 м;
- ул. Митрофанова – 28,00 м;
- 2-й проезд Михельсона – 15,00 м;
- ул. Михельсона – 30,00 м;
- ул. Ленина – 30,00 м;
- ул. Инициативная – 25,00 м;
- ул. Побратимов – 17,00 м;
- ул. Попова – 30,00 м;
- 3-я Красногорская ул. – 15,00м;
- ул. Володарского – 15,00 м.

Ширина в красных линиях принята с учётом существующего землепользования, существующей и планируемой застройки.

Расстояние от устанавливаемых красных линий до линии застройки по ул. Попова – 5,0 м, по остальным улицам -3м.

На чертеже планировки территории отображаются и координируются планируемые (устанавливаемые) красные линии. Чертёж планировки территории выполнен в местной системе координат Московской области МСК-50.

Ведомость расчёта координат поворотных и концевых точек перелома планируемых

Проект планировки территории микрорайона 3-3А в городском поселении Люберцы Люберецкого
муниципального района Московской области

(устанавливаемых) красных линий представлена в таблице 14.

Таблица 14

Имя точки	X, м	Y, м	Дирекцион. угол	S, м
1				
1	461 846,56	2 212 182,67		
2	461 846,75	2 212 188,87	88° 14,7'	6,20
3	461 705,94	2 212 338,70	133° 13,3'	205,61
4	461 912,31	2 212 532,63	43° 13,2'	283,19
5	461 923,31	2 212 545,16	48° 43,2'	16,67
6	461 931,84	2 212 559,49	59° 14,2'	16,68
7	461 937,61	2 212 575,14	69° 45,7'	16,68
8	461 940,42	2 212 591,58	80° 18,0'	16,68
9	461 950,13	2 212 723,04	85° 46,5'	131,82
10	461 945,88	2 212 727,94	130° 56,2'	6,49
11	461 148,66	2 212 784,36	175° 57,1'	799,21
12	461 144,75	2 212 780,59	223° 57,3'	5,43
13	461 143,52	2 212 739,31	268° 17,6'	41,30
14	461 572,23	2 212 294,56	313° 56,9'	617,73
15	461 683,41	2 212 178,61	313° 47,8'	160,64
16	461 756,39	2 212 104,09	314° 24,1'	104,30
17	461 762,72	2 212 103,89	358° 11,4'	6,33
1	461 846,56	2 212 182,67	43° 13,1'	115,05
2				
18	461 916,59	2 212 136,45		
19	461 731,92	2 212 332,97	133° 13,2'	269,67
20	461 731,38	2 212 341,97	93° 24,9'	9,02
21	461 923,10	2 212 522,19	43° 13,7'	263,13
22	461 935,49	2 212 536,30	48° 42,6'	18,78
23	461 945,44	2 212 553,00	59° 14,3'	19,44
24	461 952,16	2 212 571,25	69° 46,0'	19,44
25	461 955,33	2 212 589,76	80° 17,7'	18,78
26	461 963,92	2 212 706,13	85° 46,6'	116,69
27	461 966,84	2 212 716,02	73° 33,1'	10,31
			265° 2,7'	581,74
3				
28	462 074,35	2 212 808,54		
29	462 026,67	2 212 833,26	152° 35,7'	53,71
30	462 034,28	2 212 848,58	63° 35,1'	17,11
			315° 1,3'	56,65
4				
31	462 007,40	2 212 861,92		
32	461 957,90	2 212 762,13	243° 37,1'	111,39
33	461 947,04	2 212 755,92	209° 44,2'	12,51
34	461 573,55	2 212 782,31	175° 57,5'	374,43
35	461 569,53	2 212 789,48	119° 16,7'	8,22
36	461 574,46	2 212 861,08	86° 3,5'	71,77
			0° 6,6'	432,94
5				
37	461 557,50	2 212 862,25		
38	461 552,67	2 212 792,16	266° 3,5'	70,26
39	461 547,05	2 212 784,23	234° 38,8'	9,72
40	461 150,93	2 212 812,27	175° 57,1'	397,11
41	461 140,92	2 212 824,01	130° 26,0'	15,43
42	461 148,24	2 212 888,45	83° 31,4'	64,86
Имя точки				
X, м				
Y, м				
Дирекцион. угол				
S, м				
6				
43	461 125,06	2 212 891,21		
44	461 124,85	2 212 887,13	267° 5,5'	4,08
45	461 110,25	2 212 845,28	250° 45,5'	44,32
46	461 103,87	2 212 844,21	189° 33,9'	6,46
47	461 058,22	2 212 878,43	143° 8,5'	57,06
			10° 49,2'	68,05
7				
48	461 042,22	2 212 858,42		

49	461 057,23	2 212 847,94	323° 9,7'	17,49
50	461 060,26	2 212 829,63	279° 22,9'	18,56
51	461 053,21	2 212 819,39	235° 26,8'	12,43
52	461 049,17	2 212 807,64	251° 3,5'	12,43
53	461 048,45	2 212 795,23	266° 40,3'	12,43
54	461 051,10	2 212 783,09	282° 17,1'	12,43
55	461 027,27	2 212 760,18	223° 53,2'	33,06
8			80° 46,4'	99,54
56	461 773,23	2 212 086,90		
57	461 773,43	2 212 093,37	88° 13,2'	6,47
58	461 856,88	2 212 171,79	43° 13,2'	114,52
59	461 862,97	2 212 171,60	358° 13,2'	6,09
60	461 905,65	2 212 126,17	313° 13,1'	62,33

12. Характеристики планируемого развития территории

Основные характеристики планируемого развития территории и технико-экономические показатели приведены в нижеследующей таблице.

Таблица 15

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Показатели	Примечания
1	2	3	4	5
1	Площадь проектируемой территории, всего в т.ч.:	га	30,0	-
2	Общая площадь квартир, всего, в т.ч.:	кв.м.	436 780,0	
2.1	<i>в существующей жилой застройке</i>	<i>кв.м.</i>	<i>56 780</i>	<i>При населении в 2365 человек и жилищной обеспеченности в 24 кв.м./чел.</i>
2.2	<i>в планируемой жилой застройке</i>	<i>кв.м.</i>	<i>380 000,0</i>	<i>При населении 13571 человек и жилищной обеспеченности в 28 кв.м./чел.</i>
3	Максимальная этажность планируемой жилой застройки	этажей	24	
4	Средняя этажность жилых зданий микрорайона	этажей	15,56*	
5	Плотность застройки жилыми домами в границах микрорайона	кв.м./га	25 936*	При максимуме 18300 по НГП МО для средней этажности 15,56 эт.
6	Коэффициент застройки жилыми домами в границах микрорайона	%	16,66*	При максимуме 11,9 по НГП МО для средней этажности 15,56 эт.
7	Население, всего	чел.	15 936	
7.1	<i>Существующее население</i>	<i>чел.</i>	<i>2 365</i>	
7.2	<i>Планируемое население</i>	<i>чел.</i>	<i>13 571</i>	<i>В планируемых жилых зданиях в границах проектируемой территории.</i>

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Показатели	Примечания
1	2	3	4	5
8	Планируемая жилищная обеспеченность	кв.м./чел.	28	
Основные социально-значимые объекты				
9	Общеобразовательные организации	мест	2200	Требуется по расчету для существующего и планируемого населения. Существующее ООУ № 24 работает с превышением проектной мощности на 49 мест. Планируется строительство ООУ на 1475 мест, пристроенной к существующей ООУ № 24. Общая мощность существующего и планируемого ООУ составляет 2200 мест (с учетом перераспределения в планируемое ООУ 49 мест из ООУ № 24).
10	Территория общеобразовательной организации	га	3,01	Требуется по расчёту в условиях реконструкции для существующего и планируемого ООУ. Планируется устройство общего участка для существующей и планируемой школ площадью 3,01 га.
11	Дошкольные образовательные организации	мест	1099	Требуется по расчёту для существующего и планируемого населения. Существующее ДОУ № 50 работает с превышением проектной мощности на 63 места. Планируется строительство четырех ДОУ общей ёмкостью 890 мест. Общая мощность существующего ДОУ и планируемых ДОУ составляет 1115 мест (с учетом перераспределения в планируемые ДОУ 63 мест из ДОУ № 50).
12	Территории ДОУ	га	3,27	Требуется по расчёту для всех планируемых ДОУ в условиях реконструкции. Все существующие и планируемые ДОУ обеспечены земельными участками нормативной величины.
13	Учреждения здравоохранения	посещ./см.	360	Требуется по расчёту для существующего и планируемого населения. Планируется устройство встроенно-пристроенных детской и взрослой поликлиник на 360 посещ./смену.
14	Территория учреждений здравоохранения	0,1 га на 100 посещений в смену.	0,36	Требуется по расчету для планируемой встроенно-пристроенной поликлиники.
Объекты транспортной инфраструктуры				
15	Места для постоянного индивидуального хранения автотранспорта	машино-мест	5130	Требуется по расчёту для планируемого населения. Размещение парковочных мест для населения в планируемой жилой застройке осуществляется в планируемых встроенных подземных многоуровневых гаражах-стоянках и в надземных многоуровневых гаражах-стоянках. Общая вместимость планируемых гаражей всех типов составляет 6562 машино-мест. Резерв в планируемых подземных гаражах-стоянках предусмотрен к использованию в качестве приобъектных автостоянок к планируемым объектам коммунально-бытового назначения.
16	Места для временного хранения автотранспорта (гостевые автостоянки)	машино-мест	1425	Расположены на придомовой территории (986 машино-место) и в подземных гаражах (439 машино-мест)

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Показатели	Примечания
1	2	3	4	5
17	Приобъектные автостоянки: - для предприятий торговли - для офисного здания -для поликлиник	машино-мест	446 156 7	Расположены вдоль проектируемого дублера Красногорской улицы (141 машино-место) и в подземных гаражах (213 машино-мест) и в подземном гараже-стоянке при офисном здании (92 машино-места) Расположены в подземном гараже-стоянке при офисном здании. Расположены во дворе около помещений поликлиник.
18	Планируемые подземные гаражи-стоянки	шт.	10	Общая вместимость подземных гаражей-стоянок составляет 6562 машино-мест
Объекты инженерной инфраструктуры				
19	Планируемый суточный расход воды на водоснабжение/водоотведение	м ³ /сутки	4776	
20	Протяженность планируемой водопроводной сети	пог. м.	4611	
21	Протяженность планируемой самотечной канализационной сети хозяйственно-бытовых стоков	пог. м.	4643	
22	Протяженность планируемой напорной канализационной сети хозяйственно-бытовых стоков	пог.м.	513,47	
23	Среднегодовой объём поверхностных (дождевых и талых) сточных вод	куб.м.	114 451	

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Показатели	Примечания
1	2	3	4	5
24	Протяженность планируемой самотечной сети канализации поверхностных (дождевых и талых) сточных вод	пог.м.	6010	
25	Протяженность планируемой напорной сети канализации поверхностных (дождевых и талых) сточных вод	пог.м.	209,74	
26	Суммарная расчетная тепловая нагрузка, всего в т.ч.	Гкал/час	48,6	
26.1	<i>на отопление</i>	<i>Гкал/час</i>	<i>31,8</i>	
26.2	<i>на вентиляцию</i>	<i>Гкал/час</i>	<i>2,1</i>	
26.3	<i>на горячее водоснабжение</i>	<i>Гкал/час</i>	<i>14,7</i>	
27	Протяжённость планируемых тепловых сетей	пог.м.	2622	
28	Протяжённость планируемых сетей газоснабжения	пог.м.	714,11	
29	Протяженность планируемой высоковольтной кабельной линии электропередач	пог.м.	1950	
30	Протяженность планируемой воздушной линии	пог.м.	1059,08	

Поз.	Наименование	Ед.изм.	Показатели	Примечания
1	2	3	4	5
	электропередач			
31	Встроенный подземный центральный тепловой пункт (ЦТП)	шт.	1	

*Расчет плотности и коэффициента застройки по всему микрорайону выполнен в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования МО» ППМО от 20.10.15 N 713/30:

$$S_{з сум} = 49\,976 \text{ кв. м}$$

$$S_{д сум} = 778\,092 \text{ кв. м}$$

$$S_{уч} = 300\,000 \text{ кв.м} = 30 \text{ га}$$

$$K_z = 100 \times S_{з сум} / S_{уч} = 100 \times 49\,976 / 300\,000 = 16,66\%$$

$$P_z = S_{д сум} / S_{уч} = 778\,092 / 30 \text{ га} = 25\,936 \text{ кв м/га}$$

$$N_{эт ср} = S_{д сум} / S_{з сум} = 778\,092 / 49\,976 = 15,56 \text{ эт.}$$

Сроки реализации объектов Проекта планировки территории мкр.3-3А г.Люберцы, МО

п/п	Квартал	Объекты строительства	Площадь, кв.м	Емкость, мест/п/см.	Нормативный срок строительства,мсс.	Строительство	
						Начало	Окончание
1	1	Жилые дома	86522		30	3 кв.2017	1 кв.2020
2	2	Жилые дома	156068		48	1 кв.2020	2 кв.2024
		Детские сады		2x180	16	1 кв.2020	2 кв.2021
		Поликлиники		360	29,5	1 кв.2020	2 кв.2021
3	3	Жилые дома	137410		44	1 кв.2020	4 кв. 2023
		Детские сады		180	8	1 кв.2020	4 кв.2020
4	4	Офисное здание	20 000		21	1 кв.2020	4 кв.2021
5	5	Детские сады		350	15	2 кв.2021	3 кв.2022
		Детские сады		225	11	2 кв.2021	1 кв.2022
		Школа		1475	17	2 кв.2021	1 кв.2023