Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

Генпроектное
подразделение ПМ МО НТМ № 3 Договор № 3/110

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В МИКРОРАЙОНЕ № 9
ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Положение о размещении объектов капитального строительства

(Основная утверждаемая часть проекта планировки)

Том № 1

ЭКЗЕМПЛЯР №

Заказчик:
ООО “Бест Лайн”

Москва 2013г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы
Государственное унитарное предприятие
Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана
города Москвы

Генпроектное
подразделение ПМ МО НТМ № 3 Договор 3/110

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В МИКРОРАЙОНЕ № 9 ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Положения о размещении объектов капитального строительства

(Основная утверждаемая часть проекта планировки)

Том № 1

ЭКЗЕМПЛЯР №

Первый заместитель директора О.Д. Григорьев

Начальник ПМ МО НТМ № 3 О.В. Ладыгина

Гл. арх. проектов ПМ МО НТМ № 3 С.Н. Александрова

Москва, 2013 г.

Проект планировки территории жилого комплекса в микрорайоне № 9 городского округа Реутов Московской области

выполнен коллективом в составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия, и., о.
1. Авторы работы в целом:			
1.1	Начальник ПМ МО НТМ № 3		Ладыгина О.В.
1.2.	Гл. арх. проектов ПМ МО НТМ № 3		Александрова С.Н.
1.3.	Гл. специалист, ответственный за выпуск		Гончарова С.В.
2. Авторы разделов:			
ПМ МО НТМ № 3			
2.1.	Гл. экономист ПМ МО НТМ № 3		Бурлина О.П.
2.2.	Гл. инженер ПМ МО НТМ № 3		Биченко О.М.
2.3.	Зав. Группой инженеров		Зайцева Ж.Г.
2.4.	Экономист 1 кат.		Курапова О.В.
3. При участии			
	Инженер 3 кат.		Ипполитова И.С.

СОСТАВ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

К «Проекту планировки территории жилого комплекса в микрорайоне № 9 городского округа Реутов Московской области»

Наименование материалов			Название чертежей
1. Текстовые материалы			
Том № 1	1.1.	«Положения о размещении объектов капитального строительства», на 21 листе, в том числе 1 схема	
2. Графические материалы (в Томе № 1)			
			2.1. Чертеж планировки территории, М 1:2000, 1 чертеж на 1л.

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

ВВЕДЕНИЕ …….……...…… 5

1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства …….……..…….. 7
2. Характеристики объектов капитального строительства……. 8
   - 2.1. Технико-экономические показатели развития жилых территорий…… 10
   - 2.2. Технико-экономические показатели социальной инфраструктуры….. 11
   - 2.3. Технико-экономические показатели развития системы транспортного обслуживания……..... 12
   - 2.4. Технико-экономические показатели развития системы инженерного обеспечения…….…… 13
3. Основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории…….. 14

ПРИЛОЖЕНИЕ…… 16

1. Чертеж планировки территории, М 1:2000…… 17

ВВЕДЕНИЕ

«Проект планировки территории жилого комплекса в микрорайоне № 9 городского округа Реутов Московской области» разработан на основании Постановления Администрации города Реутов от 21.03.2012г. № 147-ПА и письма ООО «Бест Лайн» от 02.04.2012г. № 286/1-05, согласно договора 3-12/364.

Проектируемая территория находится в южной части города Реутов Московской области, в микрорайоне № 9 и состоит из двух земельных участков площадью 13071,00 м^2 (кадастровый номер: 50:48:003 02 02:0019) и 33020,00 м^2 (кадастровый номер: 50:48:003 02 02:0018).

Основными транспортными связями рассматриваемой территории Москвой и Московской областью являются: ул. Юбилейная и Носовихинское шоссе, имеющие выход на МКАД, а также Балашихинская ветка Горьковского направления МЖД.

Рассматриваемая территория граничит:

на севере – с линиями градостроительного регулирования (красными линиями) Юбилейного проспекта (пр. № 4776);

на западе – с красными линиями ул. Южной (пр. № 7494);

на востоке – с красными линиями ул. Челомея (пр. № 155);

на юге – с магистральной улицей городского значения - Носовихинское шоссе**.**

Целью данного проекта является решение проблемы эффективного функционального использования территории, а также решение социально-экономических, экологических и инженерно-транспортных проблем.

В задачи проекта входят:

- анализ существующего использования территории с выявлением комплекса планировочных ограничений и градостроительных условий освоения территории;
- разработка предложений по архитектурно-планировочной организации территории;
- определение основных параметров объектов культурно-бытового обслуживания;
- разработка предложений по транспортному обслуживанию микрорайона;
- разработка предложений по развитию инженерной инфраструктуры;
- оценка и прогноз состояния окружающей среды;
- расчет основных технико-экономических показателей проекта.

В работе были использованы следующие материалы:

- «Генеральный план городского округа Реутов на период до 2012г.» (утвержден Постановлением Совета депутатов городского округа Реутов Московской области от 29.06.2011г. № 134/16);
- «Технико-экономическое обоснование размещения жилой застройки на участках, расположенных по адресу: Московская область, Носовихинское шоссе, д.25-Б и 25-А» (согласовано Управлением по архитектуре и градостроительству городского округа Реутов).

- «Обоснование размера санитарно-защитной зоны торговых объектов: ТЦ «Ритм» и ТЦ «Алладин» в составе микрорайона №9 г. Реутов, МО»

При разработке «Проекта планировки территории жилого комплекса в микрорайоне № 9 городского округа Реутов Московской области» учитывались проектные, нормативные и законодательные документы, действующие в настоящее время.

Разработка проекта осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, с «Составом и содержанием проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования муниципальных образований Московской области», утвержденным постановлением Правительства Московской области от 19.06.2006г. № 536/23.

1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики

№ на пл.	№ уча-стка	Наименование объектов	Этаж-ность	Кол-во нежи-лых этажей	Кол-во секций	Общ. площадь квартир, кв. м	Расчетное проектное население, чел.	Общ. площ. встроен.-при-стр-х по-мещ. и отдельн-х об-в, кв.м	Размещение объектов обслуживания	Числен-ность работаю-щих, чел.
		Жилые дома со встроенно-пристроенными объектами культурно-бытового обслуживания								
1	25-В	Жилой дом	5-6-11-25	1	6	60259	1720	2770	**Всего:**	67
								80	Предприятия бытового обслуживания	4
								80	Отделение сбербанка	4
								240	Аптеки	8
								1600	Клубные помещения	20
								500	Магазины (300 кв. м торг. пл.)	18
								270	Помещения свободного назначения	13
2	25-В	Жилой дом	25	1	3	38708	1105	1704	**Всего:**	**69**
								700	Магазины (460 кв. м торг. пл.)	25
								1004	Помещения свободного назначения	44
3	25-Б	Жилой дом	13-16-18-25		8	43875	1255	2630	**Всего:**	**54**
								80	Предприятия бытового обслуживания	5
								1400	Закрытые спортивные сооружения	8
								1150	Магазины (760 кв. м торг. пл.)	41
		Всего:			**17**	**142842**	**4080**	**7104**		
		Объекты культурно-бытового обслуживания								
мкр. 9		Пристройка к существую-щей школе	3		-	-	-	4 500	450 мест	83
к-4		Детский сад	2		-	-	-	1800	140 мест	40
		Итого:						**6 300**		**123**
		ВСЕГО:				**142842**	**4080**	**13404**		**313**

2. Характеристики планируемой территории

Проектом предлагается строительство жилого комплекса по индивидуальным проектам на двух земельных участках.

На первом земельном участке, примыкающему к Носовихинскому шоссе, планируется размещение двух 5-6-11-25-ти этажных жилых корпусов (корпус № 1 и корпус № 2).

На втором земельном участке по Юбилейному проспекту планируется размещение 13-16-18-25-ти этажного жилого корпуса (корпус №3).

Общая площадь квартир – 142,8 тыс.кв.м, площадь встроенно-пристроенных помещений – 7,1 тыс. кв.м.

Перспективное население в проекте рассчитано, исходя из сред-ней жилищной обеспеченности 35 кв.м/чел. Расчетная численность населения составит 4,08 тыс.чел.

Для обеспечения нормативной потребности в образовательных учреждениях в проекте предлагается строительство отдельно стоящего дошкольного учреждения на 140 мест и пристройки к существующей школе на 450 мест.

Транспортное обслуживание первого участка будет осуществляться с Носовихинского шоссе по подъездам к жилым домам, второго участка- с Юбилейного проспекта. Транспортное обслуживание первого участка будет осуществляться с Носовихинского шоссе по подъездам к жилым домам, второго участка- с Юбилейного проспекта.

Для обеспечения местами хранения личного автотранспорта в проекте предлагается использование подземного пространства проектируемых участков со строительством 2-х ярусных гаражей-стоянок. На придомовых проездах предусматривается организация гостевых автостоянок для временного хранения автомобилей. Кроме того, гостевые автостоянки размещены в подземном пространстве.

На территории микрорайона предлагается упорядочить систему пешеходных связей, обеспечивающих удобный доступ к объектам обслуживания населения, к остановкам общественного транспорта.

Проектный баланс территории

№ п/п	Вид использования территории	Существующее положение		Проектные предложения	
		га	%	га	%
	Территория в границах проекта, всего	**5,54**	**100**	**5,54**	**100**
	в том числе		0	0,00	0
	участок 25 Б	1,7	31	1,7	31
	участок 25 В	3,84	69	3,84	69
1.	Площадь застройки под жилыми домами	-	-	1,24	22
	в том числе				
	участок 25 Б	-	-	0,44	8
	участок 25 В	-	-	0,8	14

2.	Участок детского дошкольного учреждения	-	-	0,57	10
3.	Зеленые насаждения, спортивные площадки и благоустройство	-	-	2,59	47
	в том числе				
	участок 25 Б	-	-	0,98	18
	участок 25 В	-	-	1,61	29
4.	Проезды, автостоянки*	-	-	1,14	21
	в том числе				
	участок 25 Б	-	-	0,28	5
	участок 25 В	-	-	0,86	16
5.	Участки свободные от застройки	5,54	100	-	-
	в том числе				
	участок 25 Б	1,7	31	-	-
	участок 25 В	3,84	69	-	-

* часть гостевых автостоянок размещается в подземном пространстве.

К расчетному сроку площадь застройки под жилыми домами составит 1,24 га. Участок дошкольного образовательного учреждения на 140 мест – 0,57 га, территория зеленых насаждений и благоустройства – 2,59 га, 1,14 га отведено под проезды и автостоянки.

Население и культурно-бытовое обслуживание

По состоянию на 29.11.2011 г. численность постоянно зарегистрированных жителей в микрорайоне 9 составляет 11 237 чел. (по данным администрации).

Потребность жителей в образовательных учреждениях обеспечивается общеобразовательной школой № 5 с проектной емкостью 1000 мест, дошкольными образовательными учреждениями МДОУ ЦРР – д/с №4 с проектной емкостью 220 мест и МДОУ д/с №20 емкостью 250 мест.

На территории микрорайона 9 расположена детская школа искусств емкостью 180 мест и детская художественная школа с проектной емкостью 80 мест, фактически школу посещает 100 детей.

По адресу Юбилейный проспект, 38 размещается библиотека, филиал №1 ЦБС на 22,35 тыс. томов и филиал №3 на 12,15 тыс. томов.

На территории микрорайона расположен спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном.

Во встроенно-пристроенных помещениях жилого дома № 56 по Юбилейному проспекту размещается подстанция скорой помощи.

Во встроенно-пристроенных помещениях и отдельностоящих зданиях, расположенных вдоль основных дорог (Носовихинское шоссе, Юбилейный пр-т, ул. Южная), размещаются объекты культурно-бытового обслуживания местного (микрорайонного) уровня, предоставляющие населению повседневные и периодические услуги: аптеки, магазины повседневного спроса, предприятия общественного питания и

бытового обслуживания, отделение сбербанка, ОПОП, центр социальной защиты, РЭУ и т.д.

В целом по территории микрорайона, с учетом текущей численности постоянного населения, сеть учреждений обслуживания микрорайонного уровня, предоставляющего населению повседневные и периодические услуги, достаточно развита.

2.1. Технико-экономические показатели развития жилых территорий

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Сущест. полож.	Проектные предложения
1	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Территория в проектируемых границах	га	5,54	5,54
2	Жилищный фонд			
2.1.	Общая площадь квартир	кв.м общ.пл.	-	142,84
2.2.	Распределение жилищного фонда по этажности	тыс.кв.м	-	142,84
	5-6			0,47
	11			1,73
	13			10,79
	16			4,04
	18			3,5
	25			122,31
2.3.	Средняя этажность	этажей	-	23
2.4.	Суммарная поэтажная площадь жилой застройки	тыс. кв.м общ.пл.	-	187,4
3	Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений	тыс. кв.м общ.пл.	-	7,1
4	Численность населения	тыс.чел.	-	4,1
5	Плотность жилой застройки микрорайона	тыс.кв.м/га	-	15,6
6	Обеспеченность жилфондом	кв.м/чел	-	35
7	Обеспеченность населения озелененными территориями	кв.м./чел	-	6,3

2.2. Технико-экономические показатели развития социальной инфраструктуры

Расчет обеспеченности населения квартала объектами культурно-бытового обслуживания

Предприятия и учреждения обслуживания	Единица измерения	Норма на 1000 жит.	Требуется по норме	Новое строи-тельство	Общая площадь, кв. м	Числен. работ., чел.
1.Учреждения образования	по демографии					
Дошкольные учреждения	мест	40	160	140	1800	40
Общеобразовательные школы	мест	110	450	450	4 500	83
Специализированные внешкольные учреждения	кружк. мест	10	40			
2.Предприятия торгово-бытового обслуживания						
Магазины	кв. м общ. пл.	578	2350		2350	84
Предприятия общественного питания	пос. мест	8	32	*)		
Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	2	8	8	160	9
3.Учреждения культуры и искусства						
Выставочный зал, музей	кв. м общ. пл.	10	40	*)		
Библиотеки	тыс. томов	4,5	18	*)		
Клубные помещения	мест	80	320	320	1600	20
4.Учреждения здравоохранения и соцобеспечения						
Аптеки (на дневное население)	кв. м общ. пл.	60	240	240	240	8
Раздаточные пункты молочной кухни	кв. м общ. пл.	10	40	*)		
Поликлиника	пос./смену	17,75	70	*)		
Больницы	койка	8,1	24	*)		
5.Закрытые спортивные сооружения	кв. м общ. пл.	350	1400	1400	1400	8
Плоскостные спортивные сооружения	га	0,195	0,8	**)		
Бассейн	кв. м зерк. воды	75	300	*)		
6.Прочие учреждения						
Опорный пункт охраны порядка	кв. м общ. пл.	1/20 т. чел.				
Отделение сбербанка	кв. м общ. пл.	20	80	80	80	4
Отделение связи	объект	1/10 т. чел.		*)		
РЭУ	объект	1/20 т. чел.		*)		
Пождепо	пож. машина	0,2		*)		
Подстанция скорой помощи	автомобиль	0,1	0	*)		
Итого:						**256**

*) обеспечение потребности за счет объектов, существующих и планируемых на прилегающих территориях, и общегородских объектов;

**) размещаются на территории общеобразовательной школы, придомовых территориях, территориях зеленых насаждений общего пользования.

2.3. Технико-экономические показатели развития системы транспортного обслуживания

Внешние связи

Как и в настоящее время, основными транспортными магистралями, по которым будут осуществляться транспортные связи микрорайона 9 городского округа Реутов с Москвой, областью и прилегающими территориями, в дальнейшем будут являться: автодорога федерального значения М-7 «Волга» (Горьковское шоссе), Носовихинское шоссе, Московская кольцевая автодорога.

Носовихинское шоссе – магистральная улица городского значения непрерывного движения. Ширина проезжей части на участке от МКАД до восточной границы Балашихинского района обеспечивает пропуск 1-2 полос движения транспорта в одном направлении, коэффициент загрузки – 1,6.

С учетом имеющихся и ожидаемых к расчетному сроку транспортных потоков предлагается реконструкция трассы Носовихинского шоссе в зарезервированном коридоре действующих красных линий в соответствии с утвержденным поперечным профилем, предусматривающим пропуск 6 полос движения автотранспорта, организацией местного проезда вдоль границы городского округа, строительством эстакады по трассе шоссе в районе пересечения с улицей Южной, организацией подъездов к проектируемому транспортно-пересадочному узлу с остановочными пунктами метрополитена. Кроме того, планируется строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении с пр. проездом 4305 и пр. проездом 322.

Улично-дорожная сеть

Транспортное обслуживание микрорайона 9 городского округа Реутов предполагает сохранение единства внутригородских и внешних транспортных коммуникаций, обеспечивающих связь жилых районов нового строительства и существующих районов Реутова между собой, а также связь с городом Москвой.

В продолжение Юбилейного проспекта предлагается строительство проектируемого проезда 4776 – магистральной улицы районного значения. В действующих красных линиях Юбилейного проспекта шириной 40 м предлагается устройство бульвара с тремя полосами движения в каждом направлении шириной по 11,25 м, пешеходных дорожек – 2х3,0 м и полос зелени. На пересечении бульвара с улицей Челомея (пр. пр. 155) запроектирован перекресток со светофорным регулированием.

Улица Челомея (пр. пр. 155) – улица районного значения проходит вдоль восточной границы микрорайона. Ранее разработанной проектной документацией предусмотрена реконструкция проезда с расширением проезжей части до 14 м и с устройством тротуаров 2х2,25 м и двух полос зелени – 2х3,25 м.

Внутриквартальные проезды обеспечивают связь между жилыми домами и выходят на магистральную сеть. Проезды предусмотрены для движения легкового автотранспорта. Грузовое движение – местное, для обслуживания микрорайонов. Движение

общественного транспорта не предусмотрено. Ширины проезжих частей проездов составят 6,0 м, тротуары – 0,75-1,5 м.

Проектом предлагается реконструкция улицы Рабочая, по которой будет осуществляться подъезд к проектируемым домам. Ширину проезжей части улицы предусмотреть 6,0 м с организацией тротуаров 1,5 м и наружного освещения.

Скоростной внеуличный транспорт

В настоящее время вдоль южной границы Реутова на территории Москвы действуют красные линии технической зоны метро, установленные на основании разработанного проекта «Предложения по трассировке участка Калининской линии метрополитена от станции «Новогиреево» в район Ново-Косино и градостроительного задания для ТЭО строительства, выполненного институтом НИиПИ «Генплана Москвы» совместно с институтом «Метрогипротранс» в 1992 г. В ходе согласований принят вариант строительства метрополитена традиционного подземного заложения на участке Новогиреево – Ново-Косино со строительством двух станций: ст. «Ново-Косино» и ст. «Носовихинскоещоссе».

Также проходит согласования работа «Разработка проекта-материалов по обоснованию градостроительного плана земельного участка (ПЗУ) для осуществления строительства транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Новокосино», титул 5-10/710. В составе проекта учтены мероприятия по реконструкции Носовихинского, предусматривающие расширение проезжей части шоссе по основному ходу до 6 полос движения, организацию местного проезда вдоль границы городского округа Реутов,шоссе, организации станции метрополитена, строительство эстакад и подземных пешеходных переходов.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев

В составе работы проведены расчёты по определению требуемого количества машиномест для постоянного и временного хранения легкового автотранспорта на проектируемой территории в соответствии с проектируемым населением и размещаемыми объектами культбыта.

Потребность в местах постоянного хранения автомобилей рассчитывается для постоянно проживающего населения из расчета:

– 350 автомобилей на 1000 жителей, включая 5 ведомственных и такси, согласно СП.42.1330.2011 при 90% обеспеченности, что составит 4080 х 0.345 х 90% = 1267 машино-мест.

Проектом предусмотрено размещение автостоянок для временного хранения автомобилей из расчета не менее 25% от уровня автомобилизации по городу, (согласно генеральному плану городского округа Реутов 300 автомобилей на 1000 жителей) – 4080 х 0,3 х 25% = 306 машиномест:

для группы жилых домов № 1,2 – 212 машиноместо;

для жилого дома № 3 – 94 машиномест.

Проектом предусмотрено размещение гостевых автостоянок для временного хранения автомобилей на придомовых территориях в наземном открытом исполнении, общей емкостью 306 машиномест. Места размещения и емкости стоянок указаны на чертеже «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта».

Проектом предусмотрено размещение мест для постоянного хранения автомобилей в подземной двухуровневой автостоянке емкостью 983 машиномест. Автостоянка запроектирована в подземном пространстве под группой жилых домов № 1 и 2. При дефиците 284 машиномест (1267 - 983 = 284) возможно компенсировать за счет гаражей, расположенных на прилегающей территории: в 10 микрорайоне городского округа Реутов. (Гарантийное письмо ООО «Бест Лайн» №148/1 - 05 от 18.04.13) (См. приложение №1).

Технико-экономические показатели по развитию транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории

№№ п/п	Наименование	Существ.	Проект	Ориентировочная стоимость, млн. руб. (Укрупненные показатели)
1.	Протяженность улицы Рабочая, км	0,254	0,254	6,4(рек-ция)
2.	Протяженность проездов, подъездов по территории, км	-	1,5	31,5(стр-во)
3.	Стоянки наземные, м/м	-	306	9,2(стр-во)
4.	Подземная двухуровневая автостоянка, м/м	-	983	688,0(стр-во)
5.	Гаражи на прилегающей территории (территория 10 мкр. г.о. Реутов) (из расчета наземных многоэтажных)	-	284	99,4(стр-во)
	ВСЕГО			**834,5**

2.4. Технико-экономические показатели развития системы инженерного обеспечения

Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры инженерного обеспечения территории

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемого жилого комплекса предлагается осуществлять от системы Мосводопровода, за счет подключения к сети, проложенной по Носовихинскому шоссе.

Водопроводную сеть по Носовихинскому шоссе диаметром 600мм, протяженностью 0,8км предлагается переложить .

Канализация

Канализование проектируемой застройки предусматривается через проектируемые самотечные сети Д=200мм в коллектор Д=900мм, вдоль ул. Московской на Люберецкие очистные сооружения (ЛбОС).

Для обеспечения канализованием проектируемой застройки предлагается осуществить следующие основные мероприятия:

- строительство 0,25 км самотечных сетей Д=200 мм.

Дождевая канализация

Отвод поверхностного стока с территории микрорайона намечается с помощью существующей и проектируемой закрытой сети дождевой канализации.

Отвод поверхностного стока намечается самотеком.

Очистка поверхностного стока предусматривается на существующих очистных сооружений поверхностного стока «Никольская канава» и «Ново-Косино».

Теплоснабжение

Теплоснабжения объектов нового строительства предлагается осуществлять от существующей котельной №5 МУП «Реутовская теплосеть».

Для подачи тепла на территорию комплекса необходимо осуществить строительство тепловых сетей диаметром 2хДу300мм- 2хДу100мм, протяженностью 0,5км.

Электроснабжение

Для покрытия прироста электронагрузки жилого комплекса необходимо строительство питающей и распределительной сети, напряжением 10кВ, включающей в себя распределительный пункт (РТП), ТП, питающие и распределительные кабели.

Всего на расчетный срок для покрытия нагрузок предлагается:

- строительство 1-ого РТП;
- строительство 4 ТП;
- строительство 4ПКЛ-10кВ -3,0км;
- строительство РКЛ-10кВ -2,0км.

Телефонизация

Обеспечение средствами связи жилого комплекса возможно при осуществлении следующих мероприятий:

- строительства активного (оптического) распределительного телекоммуникационного шкафа (ОТШ) -3ед.;
- строительства телефонной канализации – 0,6км.;
- установка 1270 телефонных номеров;
- установка 2 телефонов – автоматов для общедоступного пользования.

Технико-экономические показатели по инженерному обеспечению территории

	Наименование	Ед. измерения.	Всего на расчетный срок
1	Водоснабжение	м3/сут.	949,94
2	Канализация	м3/сут	949,94
3	Теплоснабжение	Гкал/час	19,6
4	Газоснабжение	млн. м3/год	-
5	Электроснабжение	тыс. кВА	10,2
	Телефонизация	№№	1270

3. Основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории

№ п/п	Показатели	Единица измерен.	Сущ. пол.	Расчет-ный срок
1	2	3	4	5
1	**Баланс территории**			
	Территория в границах проекта, всего	**га**	**5,54**	**5,54**
	в том числе			
	участок 25 Б	га	1,7	1,7
	участок 25 В	га	3,84	3,84
1.	Площадь застройки под жилыми домами	га	-	1,24
	в том числе			
	участок 25 Б	га	-	0,44
	участок 25 В	га	-	0,8
2.	Участок детского дошкольного учреждения	га	-	0,57
3.	Зеленые насаждения, спортивные площадки	га	-	2,59
	в том числе			
	участок 25 Б	га	-	0,98
	участок 25 В	га	-	1,61
4.	Проезды, автостоянки*	га	-	1,14
	в том числе			
	участок 25 Б	га	-	0,28
	участок 25 В	га	-	0,86
5.	Участки свободные от застройки	га	5,54	-
	в том числе			
	участок 25 Б	га	1,7	-
	участок 25 В	га	3,84	-
2	**Жилищный фонд**			
2.1.	Общая площадь квартир	тыс. кв.м	-	142,8
	в том числе			
	участок 25 Б	тыс. кв.м	-	43,9
	участок 25 В	тыс. кв.м	-	98,9
2.2.	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений	тыс. кв.м	-	7,1
	в том числе			
	участок 25 Б			2,6
	участок 25 В			4,5
2.3.	Общая площадь жилой застройки	тыс. кв.м	-	149,9
	в том числе			
	участок 25 Б			46,5
	участок 25 В			103,4
2.4.	Суммарная поэтажная площадь жилой застройки	тыс. кв.м	-	187,4
2.5.	Средняя этажность			23
2.6.	Плотность жилой застройки микрорайона	тыс. кв.м/га	-	15,6
	норматив			***16,3***
2.7.	Обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м/чел	-	35

1	2	3	4	5
2.8.	Обеспеченность населения озелененными территориями	кв.м/чел.	-	6,3
	норматив			***5,2***
3	**Население**			
3.1.	Численность населения	тыс. чел.	-	4,1
	в том числе			
	участок 25 Б	тыс. чел.	-	1,3
	участок 25 В	тыс. чел.	-	2,8
3.2.	Численность работающих	тыс. чел.	-	0,31
4.	**Основные объекты культурно-бытового и коммунального обслуживания**			
4.1.	Школа	мест	-	450
4.2.	Детские образовательные учреждения	мест	-	140
		га		0,57
4.3.	Поликлиника	пос./см.		*)
5.	**Инженерное обеспечение**			
5.1.	Водоснабжение	т.куб.м/сутки		949,9
5.2.	Канализация	т.куб.м/сутки		949,9
5.3.	Теплоснабжение	Гкал/час		19,6
5.4.	Электроснабжение	тыс.кВт		10,2
5.5.	Телефонизация	номера		1 270
5.	**Транспортное обслуживание**			
5.1.	Улицы, проезды, в том числе:			
	протяженность улицы	км	0,254	0,254
	протяженность проездов	км/кв.км	-	1,5
5.2.	Места хранения автотранспорта			
	стоянки наземные, м/м	м/м	-	306
	подземная двухуровневая автостоянка	м/м	-	983
	Гаражи на прилегающей территории (территория микрорайона 10)	м/м	-	284

ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение №1

Общество с ограниченной ответственностью

«БестЛайн»

143965, Россия, Московская область, г. Реутов, ул. Южная, д.10
ОГРН 1037722023910
ИНН 7722291111, КПП 504101001

от 18.04.13 № 178/1-ОС

На № _____ от _____

Директору НИиПи Генплана
г. Москвы
К.Р. Нигматулиной

Объект: МО. г. Реутов, Носовихинское ш., вл. 25 Б и Носовихинское ш., вл. 25 В
Дог. №3/109 и 3/110 от 07.03.2013 г.

Уважаемая Карима Робертовна!

Согласно генеральному плану городского округа Реутов, на 1000 жителей предусматривается 300 а/м.

В соответствии с ТСН 30-303-2000 и СП 42.13330.2011 общая обеспеченность гаражами и открытыми стоянками для постоянного хранения должна быть не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

Для жилой части здания необходимо 433а/м, по примечанию № 1 СП 42.13330 (п. 11.19): 0,433х15%=65 а/м допускается хранить за пределами селитебных территорий поселения, в радиусе 800 метров.

В мкр 10-10а (согласно утвержденному Проекту Планировки 26.12.2012 (постановление Администрации № 1089-ПА) предусматривается 5447 машино/мест, включая подземные и отдельно стоящие гаражные комплексы. По расчету на предполагаемое по проекту население необходимо 4953 машино/места. Таким образом, дефицит стоянок Корпуса 3 в составе микрорайона 9 городского округа Реутов будет восполнен за счет гаражных комплексов 10 микрорайона, находящегося в непосредственной близости от проектируемого комплекса.

Просим Вас учесть вышеизложенное при выпуске проекта планировки по Договорам №3/109 и 3/110 от 07.03.2013 г.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «БестЛайн» **С.В. Аббасов**

Реквизиты: филиал ОАО «М.ДМ Банк» в г. Москве
р/с 40702810300010035389
к/с 30101810900000000495
БИК 044525495