



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.02.2015 № П59/33

г. Красногорск

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории по адресу: Московская область, г. Реутов, северо-восточный и южный кварталы мкр. 10-10А.

Рассмотрев обращение ООО «Эксперт», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Московской области от 30.12.2014 № 1197/52 «Об утверждении Положения о составе, порядке получения решения о подготовке, согласования и утверждения документации по планировке территорий в Московской области, разработка которой осуществляется по заявлениям физических и юридических лиц», с учетом решения Градостроительного совета Московской области от 20.01.2015:

1. Утвердить разработанные на основании постановления Главы города Реутов от 25.09.2014 № 90-ПГ проект планировки и проект межевания территории по адресу: Московская область, г. Реутов, северо-восточный и южный кварталы мкр. 10-10А (приложение).

2. Пункт 1 постановления Администрации города Реутов от 27.05.2014 № 315-ПА «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточного и южного кварталов 10-10А города Реутов Московской области» считать утратившим силу.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя министра строительного комплекса Московской области В.Г. Сомова.

Министр строительного комплекса
Московской области



М.Е. Оглоблина
015984

Утвержден
распоряжением Министерства
строительного комплекса Московской области
от 18.02.2015 № П59/33

Проект планировки и проект межевания территории
по адресу: Московская область, г. Реутов, северо-восточный и южный
кварталы мкр. 10-10А

«Проект планировки северо-восточного и южного кварталов микрорайона 10-10А г. Реутов Московской области» выполнен ГУП НИиПИ Генплана Москвы по Постановлению Главы администрации городского округа Реутов от 11.08. № 338-п, в соответствии с письмом Генерального директора ООО «Эксперт» от 24.06.2010г. № 01-2-10, договор 3-10/557, а также на основании задания на проектирование, согласованного в установленном порядке.

Рассматриваемый проект планировки выполнен ООО «Артехпроект» по Постановлению на основании договора на выполнение проектных работ № 09/14 от 20 августа 2014 г., а так же задания на разработку, согласованного в установленном порядке.

Целью работы корректировка проекта планировки жилого микрорайона, определяющего:

- Планировочную структуру территории,
- Направления развития культурно-бытового, транспортного обслуживания, инженерного обеспечения, охраны окружающей среды,
- Основные показатели градостроительного развития территории,
- Первоочередные мероприятия реализации проекта.

В *«проект планировки северо-восточного и южного кварталов микрорайона 10-10А г. Реутов Московской области»* входит:

- Натурное обследование территории, сбор, обработка и анализ исходных данных с составлением плана существующего использования территории и выявлением планировочных ограничений;
- Разработка предложений по функционально-планировочной организации проектируемой территории;
- Разработка предложений по размещению объектов обслуживания населения;

- Разработка предложений по транспортному обслуживанию и инженерному обеспечению территории;
- Определение основных технико-экономических показателей проекта планировки;
- Разработка предложений по очередности освоения территории;
- Участие в проведении согласований проекта;
- Корректировка материалов проекта по замечаниям согласующих организаций и предоставление на рассмотрение на Градостроительный Совет Главархитектуры Московской области;

В работе использованы материалы:

- Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития (утверждена Постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007г. №517/23);
- Генеральный план городского округа Реутов Московской области (утверждён Постановлением Правительства Московской области от 21.04.2011г. №361/11);
- Проект планировки Северо-восточного и Южного кварталов микрорайона 10-10А города Реутов Московской области (утвержден Постановлением № 43-ПА от 24.02.2011);
- Проект планировки Северо-восточного и Южного кварталов микрорайона 10-10А города Реутов Московской области (утвержден Постановлением № 43-ПА от 27.05.2014);

Исходные материалы, представляемые Заказчиком:

- Топографическая съемка М 1:500 в границах разработки проекта, включая прилегающие территории, с нанесением подземных и наземных инженерных сооружений и коммуникаций;
- Отчет об инженерно-геологических изысканиях;
- Кадастровые паспорта земельных участков;
- Техническое задание с ориентировочными параметрами проектируемой территории.
- Предварительные технические условия на присоединение к инженерным коммуникациям.

При разработке проекта учитываются проектные, нормативные и законодательные документы, действующие в настоящее время.

Разработка проекта осуществляется в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, «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.

Согласование проекта проводится в установленном порядке в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 01.06.2004г. № 314/18 «О порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации в Московской области.

Проект согласовывается с Управлением архитектуры и Администрацией г. Реутов, Управлением архитектуры и градостроительства Московской области.

Работа выполнена поэтапно:

I этап – Анализ существующего положения. Разработка вариантов по архитектурно-планировочной организации территории. Выбор рекомендуемого варианта.

II этап – Разработка схемы архитектурно-планировочной организации территории.

III этап – Разработка отраслевых схем. Подготовка комплекта документов и проведения согласования разработанного проекта планировки.

Раздел 1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1. Местоположение проектируемой территории в структуре городского округа

Городской округ Реутов является одним из опорных городских округов Балашихинско-Люберецкой устойчивой рекреационно-городской системы расселения.

С учетом особенностей формирования городских территорий, наличия объектов культурного наследия, а также на основе комплексной оценки территории были разработаны основные мероприятия по планируемому структурно-функциональному зонированию территории городского округа.

Численность населения в городе составляет 81,6 тыс. человек.

Основными транспортными связями являются автодорога «Волга», Носовихинское шоссе, Московская кольцевая автодорога, Горьковское направление Московской железной дороги.

Городской округ Реутов представляет собой компактное промышленно-селитебное образование, четко подразделяющееся на жилую зону (западная, центральная и южная) и коммунально-производственную (восточная территория).

Генеральный план города был разработан ГУП НИиПИ Генплана Москвы в 1993 году с расчетным сроком до 2010 года (утвержден решением коллегии Департамента архитектуры и строительства Администрации Московской области в 1996 году).

В настоящее время разработан проект «Генерального плана городского округа Реутов на период до 2020 года», где предусмотрено развитие жилой застройки в южной части города.

Рассматриваемая территория расположена в юго-восточной части г. Реутов и входит в границы микрорайона 10-10А и соответствует функциональному зонированию, определенному в генеральном плане.

Основные транспортные связи проектируемой территории с центром города осуществляются по Юбилейному проспекту, ул. Октября и ул. Челомея, которая имеет выход на юге к автодороге «Москва-Крутицы-Ликино-Дулево (Носовихинское шоссе)» – являющейся межрайонной территориальной автодорогой 1 класса, находящаяся между южной границей г. Реутов и Московским жилым районом «Новокосино» и обеспечивающая основные транспортные связи с Москвой, а также городами Железнодорожный, Электроугли, г. Балашиха (мкр. Никольско-Архангельское, Салтыковка) и другими населенными пунктами Московской области.

1.2. Существующее использование территории.

Планировочные ограничения. Баланс территории

Рассматриваемая территория расположена в юго-восточной части г. Реутова. Территория ограничена с севера полосой отвода Горьковского направления Московско-Курского отделения МЖД и ул. Октября, с востока проектируемыми красными линиями проезда № 4305 по которому проходит и граница г. Реутова, с

юга граница микрорайона проходит по северной стороне Носовихинского шоссе (граница г. Реутова) и с запада по ул. Челомея (проезд № 155).

Рассматриваемая территория составляет 52,4 га.

В настоящее время рассматриваемая территория относится к категории муниципальных земель.

В настоящее время территория, в основном, свободна от застройки и лишь на небольшом участке на юго-востоке, примыкающем к Носовихинскому шоссе, занята усадебной застройкой – деревней Поповка.

Планировочные ограничения

На рассматриваемой территории имеется ряд планировочных ограничений (см. чертеж «План современного использования территории с планировочными ограничениями»):

1. Технические зоны инженерных коммуникаций:

- с севера на юг от Носовихинского шоссе по диагонали через середину проектируемой территории проходит ЛЭП-110 Кв, технический коридор от которой составляет 20 м от оси в обе стороны (предлагается перекладка на кабель);

- канализационный коллектор глубокого заложения, проходящий в восточной части микрорайона, имеет технический коридор по 3 метра от стенки короба в каждую сторону (сохраняется);

- на севере проектируемая территория граничит с железнодорожной веткой Горьковского направления, от которой технический коридор до застройки составляет 100 метров.

2. Санитарно-защитная зона от существующих коммунальных объектов, расположенных на востоке и юге рассматриваемой территории составляет от 90-100 (см. раздел «Охрана окружающей среды»).

3. Существующие красные линии проектируемых улиц и проездов – это Юбилейный проспект, ул. Октября, проезда № 155 (ул. Челомея), Носовихинское шоссе и проектируемый проезд 4305.

Баланс территории микрорайона (существующее положение)

№ п/п	Территория	га	%
	Территория в рассматриваемых границах в том числе:	52,4	100
1	Территория индивидуальной жилой застройки	6,5	12,4
2	Территория объектов коммунального назначения	0,3	0,6
3	Территория объектов производственно-складского назначения	1,2	2,3
4	Улицы, дороги	2,5	4,8
5	Водные поверхности	0,1	0,2
6	Прочие территории	41,8	79,8

Раздел 2. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ *(В раздел внесены изменения)*

2.1. Функциональное зонирование. Архитектурно-планировочное решение территории

В основу разработки функционально-планировочной организации территории жилых микрорайонов, рассматриваемой в увязке с прилегающими территориями, положены приоритеты градостроительного развития городских территорий, определенные Генеральным планом г. Реутов, основными среди которых являются:

- целесообразное использование территорий, имеющих градостроительный потенциал под развитие жилых микрорайонов, центров социально-деловой активности, на наиболее ответственных участках городской структуры и комплексная застройка важнейших узлов общегородского центра;

- экологизация среды и развитие всей системы территорий природно-экологического каркаса;

- взаимосвязь застройки с прилегающими природными ландшафтами, учет особенностей рельефа, создание целостной системы зеленых насаждений;

- усиление внутренней связности элементов городской структуры путем формирования активных транспортных, функциональных, планировочно-композиционных взаимосвязей между городскими районами и функционального «насыщения» основных планировочных осей – главных городских магистралей – Юбилейный проспект, ул. Южная, Носовихинское шоссе.

- организация инженерно-транспортной инфраструктуры в соответствии с экологическими нормативами.

В соответствии с данными приоритетами проектной функциональное зонирование в целом выделяет 6 основных зон:

- общественная зона;
- общественно-жилая зона;
- жилая зона;
- зона детских учреждений;
- коммунальная зона;
- зона зеленых насаждений общего пользования;
- зона объектов медицинского обслуживания.

Общественная зона сформирована на юго-востоке микрорайона вдоль Носовихинского шоссе.

Общественно-жилая зона располагается вдоль Юбилейного проспекта, тем самым подчеркивая его значимость, как главной улицы города.

Жилая зона занимает большую часть рассматриваемой территории – это жилые группы, сформированные к северу и югу от Юбилейного проспекта.

Зона детских учреждений организуется в центре жилых групп, где располагаются школы и детские сады.

Коммунальная зона сформирована на юге вдоль Носовихинского шоссе и включает в себя участки объектов городского коммунального хозяйства, пождепо, АЗС и гаражей.

Зона зеленых насаждений общего пользования сформировалась в центральной части микрорайона, образовав благоустроенный микрорайонный бульвар, связанный пешеходной аллеей с южной и северной частями микрорайона.

Архитектурно-планировочное решение территории

В соответствии с заданием Заказчика проектируемые жилые дома представляют собой застройку по типовым и индивидуальным проектам.

В основу планировочной структуры проектируемых микрорайонов положен принцип освоения территории полужамкнутыми жилыми группами с высотными акцентами в виде групп домов башенного типа. Внутри жилых групп запроектированы детские сады и школы, организующие придомовое пешеходное пространство. Жилые группы, выходящие на Юбилейный проспект сформированы из секционных и башенных домов переменной этажности (8-25 эт.) со встроенными и отдельно стоящими объектами обслуживания, формирующими городскую магистраль.

В центре микрорайона предлагается сформировать жилую группу, состоящую из домов башенного типа, сгруппированных по две пары с учетом северо-западного участка и образующих общественную площадь, где возможна установка скульптурного памятника или обелиска.

На территории, расположенной в южной части, примыкающей к Носовихинскому шоссе, предлагается сформировать зону многофункционального назначения, где расположить объекты коммунального и торгового обслуживания – это пождепо, гаражи, торговые и многофункциональные комплексы, которые не только организуют своеобразный шумозащитный экран, но и позволяет создать выразительную по архитектурно-планировочному решению градостроительную среду с учетом прилегающих территорий г. Москвы и г. Балашихи.

Раздел 3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ *(В раздел внесены изменения)*

3.1. Социально-экономическая характеристика территории

Большую часть рассматриваемой территории занимают неиспользуемые земли – 41,8 га (79,8% от всей рассматриваемой территории).

Территория жилой застройки занимает площадь 6,5 га, или 12,4% от территории.

Коммунальная и производственно-складская зоны занимают 1,5 га (2,9%).

Улицы, дороги составляют 2,5 га (4,8 %), водные поверхности – 0,1 га (0,2 %).

Жилищный фонд и население

Жилищный фонд рассматриваемой территории представляет собой частные индивидуальные, в основном, одноэтажные жилые дома и составляет 2,35 тыс. кв. м общей площади.

Постоянное население составляет около 90 человек.

Средняя обеспеченность населения общей площадью жилых домов – более 26 кв.м на 1 человека.

Плотность жилой застройки составляет 410 кв. м на 1 га территории.

По материалу стен в жилищном фонде преобладают бревенчатые дома – ~70% от всего жилфонда.

Распределение жилищного фонда по износу:

Процент износа	Жилищный фонд, кв. м	% к итогу
до 30%	226	9,6
до 65%	1892	80,3
65% и выше	236	10,1
Итого:	2354	100

3.2. Социально-экономическое развитие территории

Расчет технико-экономических показателей проекта планировки северо-западного квартала микрорайона 10-10А г.Реутов основывался на использовании нормативного документа "Территориальные строительные нормы. Планировка и застройка городских и сельских поселений." (ТСН ПЗП-99 МО), который регламентирует размещение жилой застройки в составе квартала/микрорайона при высокой интенсивности использования территории.

Рассматриваемая территория составляет 52,4 га.

В таблице 1 представлен проектный функциональный баланс использования территории.

Территория микрорайона в границах проектирования составляет 43,6 га.

Большая часть территории (18,9 га или 36,0 %) относится к зоне жилой застройки.

Территория объектов культурно-бытового обслуживания составляют 7,81 га или 14,9 % от всей территории, в которую включены участки объектов образования – 13,5 % территории (7,07 га), здравоохранения – 0,8 % (0,42 га).

Территория объектов коммунального и транспортного обслуживания (гаражи, АЗС, автосалон) занимает 2,83 га (5,4 %), участок торгово-развлекательного центра – 3,6 га.

Зеленые насаждения общего пользования составляют 14,6 % (7,62 га). Остальные 4,6% территории микрорайона - это улично-дорожная сеть с автостоянками.

За границами микрорайона (8,8 га или 16,8% рассматриваемой территории) находятся дороги (7,16 га) и территория объектов коммунального и транспортного обслуживания (гаражи, пожарное депо, электрическая подстанция) занимает 1,64 га (3,1%).

В расчетную территорию не включены участки гаражей, расположенных на прилегающей территории, но обслуживающие население данного микрорайона.

Баланс территории (проектные предложения)

Таблица 1

№ п/п	Территория	га	%
1	2	3	4
	Территория в рассматриваемых границах	52,4	100,0
1	Территория микрорайона 10-10А	43,6	83,2
1.1.	Территория жилой застройки	18,9	36,0
1.2.	Территория объектов культурно-бытового обслуживания	7,81	14,9
	- общеобразовательные школы	4,45	8,5
	- дошкольные образовательные учреждения	2,62	5,0
	- объекты здравоохранения	0,42	0,8
	- административные здания, здания с торговыми помещениями и предприятиями общественного	0,32	0,6

	питания		
1	2	3	4
1.3.	Территория объектов коммунального и транспортного обслуживания	2,83	5,4
	- гаражи	1,3	2,5
	- АЗС	0,44	0,8
	- автосалон	1,09	2,1
1.4.	Территория объектов общественного и коммерческого назначения	4,04	7,7
	- торгово-развлекательный центр	3,6	6,9
1.5.	Участки зеленых насаждений общего пользования	7,62	14,6
1.6.	Улицы, проезды	2,4	4,6
2	Территория за границами микрорайона	8,80	16,8
2.1.	Территория объектов коммунального и транспортного обслуживания	1,64	3,1
	Гаражный комплекс на 670 м/мест	0,29	0,6
	Гаражный комплекс на 540 м/мест	0,7	1,3
	Пожарное депо на 4 поста	0,7 на участке К-10	-
	Электрическая подстанция	0,65	1,2
	Гаражный комплекс на 890 м/мест	0,41	
2.2.	Улицы, дороги	7,16	13,7

Показатель обеспеченности населения территорией жилых участков в среднем по микрорайону составит 10 кв.м./чел., что соответствует высокой интенсивности использования территории (ТСН ПЗП-99 МО, Приложение К).

Показатель плотности жилой застройки микрорайона составит 13 тыс.кв.м/га, что соответствует нормам – не более 17,7 тыс.кв.м/га, заявленным в «Нормативах градостроительного проектирования Московской области» (Постановление Правительства МО от 16.01.2012 N 24/54).

Плотность населения жилого района - южная часть г.Реутов (мкр.7,8,9,9А,10-10А) – составляет 234,7 чел./га, что соответствует нормативному показателю - 236 чел./га для жилого района.

Жилищное строительство

Генеральным планом развития г.о.Реутов в микрорайоне 10-10А предлагалось размещение многоэтажной застройки жилыми домами различной этажности.

На территории квартала предлагается размещение 23 жилых домов (включая 6 домов северо-западного квартала), экспликация которых представлены в таблице 2.

На рассматриваемой территории микрорайона 10-10А предлагается размещение фонда жилой застройки общей площадью 666,76 тыс.кв.м (480,05 тыс.кв.м – в проектируемых границах северо-восточного и южного кварталов), в том числе 640,85 тыс.кв.м со-

ставляет общая площадь квартир (500,23 тыс.кв.м – в проектируемых границах); 25,91 тыс.кв.м приходится на встроенно-пристроенные помещения (20,18 тыс.кв.м – в проектируемых границах), которые занимают 3,9 % от фонда жилой застройки.

Общая квартирная площадь северо-западного квартала составляет 160,8 тыс.кв.м, северо-восточного квартала – 214,97 тыс.кв.м, южного квартала – 204,18 тыс.кв.м.

Застройка северо-восточного и южного кварталов микрорайона предлагается домами по типовым и индивидуальным проектам.

Все дома повышенной этажности – от 8 до 25-этажей (таблица 3).

Распределение жилищного фонда северо-восточного и южного кварталов микрорайона 10-10А по этажности

Таблица 3

Этажность	Общая площадь	
	тыс.кв.м.	%
дома 12-17 этажей	18,46	3,8
дома 17 этажей	16,16	3,4
дома 8-25 этажей	61,21	12,8
дома 9-25 этажей	32,63	6,8
дома 17-25 этажей	172,5	35,9
дома 25-этажные	179,09	37,3
Итого:	480,05	100,0

Распределение жилищного фонда северо-западного квартала микрорайона 10-10А по этажности

Этажность	Общая площадь	
	тыс.кв.м.	%
19 - этажные дома	110,6	68,8
25 - этажные дома	50,2	31,2
Итого:	160,8	100,0

В расчете проектной численности населения микрорайона 10-10А принята средняя обеспеченность населения общей площадью – 30 кв.м/чел. в домах по типовым проектам и 35 кв.м/чел. - в домах по индивидуальным проектам.

Проектная численность населения микрорайона 10-10А составит 19,02 тыс. человек, в том числе 14,43 тыс. человек – на проектируемой территории.

Экспликация объектов проектируемой жилой застройки на территории микрорайона 10-10А г.о.Ревтов

Таблица 2

№ на пл.	Наименование объектов	Серия	Кол-во секций	Этажность	Общая пл-дь, тыс.кв.м	Кол-во квартир	Кол-во жителей чел.	Кол-во работающих чел.	Нежилые помещения тыс.кв.м	В том числе по составу	
										кв.м	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
северо-восточный квартал											
1	Жилой дом	индивидуальный	8	25	42,75	888	1221	57	1,44	1442	Всего:
								24		480	Магазин
								7		300	Объект обществ. питания на 50 мест
								11		540	Спортивно-тренажерный зал
2	Жилой дом	индивидуальный	3	25	17,37	360	496	15	0,43	122	Помещения свободного назначения
								31		434	Всего:
								16		330	Магазин
								15		104	Помещения свободного назначения
3	Жилой дом	индивидуальный	10	25	60,22	1224	1721	72	1,82	1817	Всего:
								8		200	Аптека
								7		180	Отделение сбербанка
								11		180	Объекты бытового обслуживания
4	Жилой дом	индивидуальный	1	25	13,13	288	375	46		1257	Помещения свободного назначения
								21	0,53	530	Помещения свободного назначения
5	Жилой дом	индивидуальный	10	17-25	52,25	1118	1493	90	2,26	2255	Всего:

									9			180	Опорный пункт охраны порядка
									9			190	Раздаточный пункт молочной кухни
6	Жилой дом	индивидуаль- ный	4	17	16,16	320	462		48			1405	Помещения свободного назначения
7	Жилой дом	индивидуаль- ный	1	25	13,09	204	374		29	0,74		740	Детский центр искусств
	Итого:				214,97	4402	6142		19	0,49		492	Клубные помещения
1	2	3	4	5	6	7	8		9	10		11	12
южный квартал													
8	Жилой дом	П-44К	6	17-25	26,75	464	892		40	1,015		1016	Клубные помещения
9	Жилой дом	«ЕвроПа». ОАО «Завод ЖБИ-6»	5	17-25	22,17	500	739		32	0,851		852	Всего:
									16			280	Объекты бытового обслуживания
									8			210	Аптека
10	Жилой дом	«ЕвроПа». ОАО «Завод ЖБИ-6»	8	17-25	35,89	764	1196		8			362	Спортивно-тренажерный зал
									52	1,34		1343	Всего:
									24			480	Магазин
									6			120	Отделение связи
									10			210	Отделение сбербанка
11	Жилой дом	«ЕвроПа». ОАО «Завод ЖБИ-6»	7	17-25	35,44	794	1181		12			533	Помещения свободного назначения
									68	1,36		1364	Всего:
									24			480	Магазин
									13			260	Объекты бытового обслуживания
									31			624	Помещения свободного назначения

13	Жилой дом	индивидуаль- ный	10	9-12- 18-25	32,63	809	932	62	1,76	1760	Всего:
								7		900	Библиотека
								9		540	Спортивно-тренажерный зал
								46		320	Помещения свободного назначения
14	Жилой дом	П-44Т	6	12- 15-17	18,46	356	615	34	0,85	852	Помещения свободного назначения
15	Жилой дом	«ЕвроПа». ОАО «Завод ЖБИ-6»	1	25	10,50	216	350	33	0,37	366	Помещения свободного назначения
16	Жилой дом	индивидуаль- ный	11	8—9- 13- 18- 22- 23-25	61,21	1396	1749	378	4,30	4300	Всего:
								10		508	Спортивно-тренажерный зал
								6		442	Клубные помещения
								362		3350	Помещения свободного назначения
17	Жилой дом	индивидуаль- ный	1	25	12,47	204	356	12	0,71	713	Всего:
								12		713	Встроенный детский сад на 50 мест
	Итого:				265,078	4471	8255	720	13	13088	
Всего жилищное строительство на проектируемой территории:											
северо-западный квартал (жилые дома №№16-21)											
Итого жилищное строительство в микрорайоне 10-10А:											
					160,8	2002	4593	235	5,1	5107	
					640,85	10875	18990	1264	26	29905	235

Строительство объектов обслуживания

Наряду с жилищным строительством в микрорайоне 10-10А предусматривается строительство объектов обслуживания.

Перечень объектов обслуживания, расположенных во встроенно-пристроенных помещениях, приведен в таблице 2, в отдельно стоящих зданиях – в таблице 4.

Расчет минимальной обеспеченности населения социально значимыми объектами повседневного обслуживания выполнен на весь микрорайон и принимался в соответствии с ТСН ПЗП-99 МО (Приложение П), Постановлением Правительства Московской области от 24.06.2014 № 491/20 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области" и представлен в таблице 5.

Расчет потребности в образовательных учреждениях произведен по демографии с учетом возможности роста рождаемости населения и повышения доли детей дошкольного и школьного возрастов в общей численности населения.

Общеобразовательные школы

На перспективу потребность населения в школах составит 2565 мест. В микрорайоне 10-10А предусматривается строительство двух новых общеобразовательных школ общей емкостью 2225 мест – 1125 мест в северо-восточном квартале, 1100 мест - в южном квартале. Фактическая заполняемость школ составит 2395 учащихся. Нехватка мест в школах компенсируется обучением в лицеях и специализированных школах близ лежащих районах г.Москвы (район «Новокосино» и «Ивановское») и г. Реутов (мкр.9).

Дошкольные образовательные учреждения

Потребность в детских садах составит 727 мест. По проекту предусматривается строительство трех детских образовательных учреждений общей вместимостью 900 мест (3 объекта по 300 мест), а так же строительство встроенного детского сада на 50 мест в жилом доме №17.

Объекты здравоохранения

Обеспеченность населения территориальными поликлиниками осуществляется за счет строительства новых поликлиник (детской на 250 посещений в смену и взрослой на 500 посещений в смену), которые будут обслуживать южную часть г.Реутов (мкр. 7,8,9-9А,10-10А) и разместятся в южном квартале микрорайона 10-10А.

*Экспликация отдельно стоящих нежилых объектов
в микрорайоне 10-10А г.о.Ревтов*

Таблица 4

№ на пл.	Наименование объекта	Этаж - ност ь	Размер участка, га	Площ- дь застр. тыс.кв.м	Кол- во работ. чел.	Общ. Пл., тыс. кв.м
1	2	3	4	5	6	7
В границах микрорайона						
	Северо-восточный квартал		3,16	7,88	262	27,75
К-1	Общеобразовательная школа на 1210 мест (с пристройкой)	4	2,29	6,14	170	22,4
К-2	Дошкольное образовательное учреждение на 300 мест	3	0,87	1,74	92	5,35
	Южный квартал		10,20	43,50	1456	191,07
К-3	Общеобразов. школа на 1100 мест	3-4	2,16	5,83	150	20,04
К-4	Дошкольное образовательное учреждение на 300 мест	3	0,87	1,74	92	5,35
К-5-1	Детская поликлиника на 250 пос/см	8	0,32	0,7	131	5,54
К-5-2	Поликлиника для взрослых на 500 пос/см	8	0,1	0,7	131	5,54
К-6	Административное здание	3	0,082	0,43	18	0,98
К-7	Административное здание с торговыми помещениями	3	0,12	0,56	20	1,18
К-8	Здание с торговыми помещениями и предприятиями общественного питания	3	0,12	0,56	20	1,18
К-11А	Гаражный комплекс на 1124 м/мест	7	1,3	7,5	4	52,4
К-12	Торгово-развлекательный центр	5	3,6	21,44	756	93,6
	- объект торговли				476	28,78
	- кафе				239	0,54
	- объекты обслуживания и административные службы				41	0,10
К-14	Автосалон (сохраняется)	1-2	1,09	3,7	130	5,2
К-15	Автозаправочная станция (сохраняется)		0,44	0,34	4	0,06
	Северо-западный квартал		0,88	1,74	70	4,49
К-16	Дошкольное образовательное учреждение на 300 мест	3	0,88	1,74	70	4,49
	Итого:		14,24	53,12	1788	223,31
За границами микрорайона						

К-9	Гаражный комплекс на 670 м/мест	9 ур.	0,29	2,12	4	16,0
К-10	Гаражный комплекс на 842 м/мест	9 ур.	0,7	2,46	4	20,96
К-13	Пожарное депо на 4 поста	2	0,7 на участке К-10	0,8	50	1,7
К-19	Электрическая подстанция	2	0,65	1,33	30	3,04
	Итого:		2,34	6,71	88	41,7
	ВСЕГО:		16,582	59,83	1876	265,01

Объекты торгово-бытового обслуживания и культурно-досугового назначения

Обеспеченность населения объектами торгового обслуживания повседневного и периодического уровня предусматривается осуществить за счет размещения этих объектов во встроенных помещениях жилых домов общей площадью 2860 кв.м. на проектируемой территории (около 1700 тыс.кв.м торговой площади) и в многофункциональном центре (93626 кв.м общей площади).

Объекты общественного питания размещены, в основном, в отдельно стоящем здании торгово-развлекательного центра.

Общая площадь объектов бытового обслуживания емкостью 40 рабочих мест (ремонт электробытовых приборов, парикмахерская, ателье индивидуального пошива, ремонт обуви и др.) составляет 720 кв.м, объекты размещены во встроенных помещениях жилых домов.

Клубные помещения, библиотека, аптеки, спортивно-тренажерные залы, отделение сбербанка, и др. объекты обслуживания располагаются в первых этажах жилых домов (табл.2).

Помещения свободного назначения занимают 6,88 тыс.кв.м общей площади (в проектируемых границах) и расположены во встроенных помещениях жилых домов.

Плоскостные спортивные сооружения, находящиеся на территории школ и дворовых участках, предлагается использовать для жителей микрорайона во внеурочное время.

Предприятия и учреждения обслуживания		Единица измерения	Норма на 1000 ж.	Требуется По норме	Новое стр-во	Общ.пл. кв.м	Числен. работ. чел.	Примечания
1. Учреждения образования		по демогр.						
Дошкольные образовательные учреждения		мест	35/65	727	900	15900	266	
Общеобразовательные школы*		мест	135	2565	2395	42440	320	
Специальные внешкольные учреждения		кружк.мест	10	190	200	1100	36	
2. Предприятия торгового обслуживания								
Магазины		кв.м торг.пл.	100	1900	1950	3180	205	В том числе в тор- гово- развлекательном центре
Предприятия общественного питания		пос.мест	14	266		Торгово-развлекательный центр		
Предприятия бытового обслуживания		раб.мест	2	38	40	720	40	
3. Учреждения культуры и искусства								
Универсальный зал / кинотеатр		мест	12	228		Торгово-развлекательный центр		
Библиотеки		тыс.томов	4,5	85,5	90	900	7	
Клубные помещения		мест	20	380	390	1950	46	
4. Учреждения здравоохранения и соцобеспечения								
Аптеки (на дневное население)		м ² общ. пл./ объект	60 кв.м /10т.чел	2	2	410	16	
Раздаточные пункты молочной кухни		кв.м общ.пл	10	190	200	200	9	
Поликлиника*		пос./смену	18,6	353	750	11080	262	
Больницы		койка	11,9	226	Реутовская центральная городская больница			
5. Спортивные сооружения								
Закрытые спортивные сооружения		кв.м общ.пл	100	1900	1950	1950	38	
Плоскостные спортивные сооружения		га	0,245	4,7	4,8	Участки школ, домов		
6. Учреждения прочие								
Опорный пункт охраны порядка		кв.м общ.пл	1/20т.чел	1	1	180	9	
Отделение сбербанка		кв.м общ.пл	20	380	390	390	17	

РЗУ	объект	1/20 чел	1	1	480	24
Пожарное дело	пож.машина	0,2	4	4	1700	40

* Расчет потребности в объектах обслуживания выполнен с учетом прилегающей территории

Раздел 4. ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Существующее положение

Улично-дорожная сеть

Проектируемая территория площадью 52,4 га расположена в южной части города Реутов Московской области. Внешние транспортные связи с Москвой и прилегающими районами обеспечиваются по Московской кольцевой автодороге, автодороге федерального значения М-7 «Волга» (Горьковское шоссе), автодороге регионального значения Носовихинское шоссе, а также железнодорожным транспортом по Горьковскому направлению Московско – Курского отделения Московской железной дороги.

Московская кольцевая автодорога – общегородская магистраль 1 класса, имеет 5 полос движения в каждом направлении, ширина земляного полотна до 50,0 м, включая проезжую часть – 2х15,0 м, обочины – 2х3,75 м, разделительная полоса со встроенным освещением шириной 4,0 м; полосы безопасности, как со стороны разделительной полосы, так и со стороны обочин. Полоса отвода МКАД в красных линиях – 90,0 м. все пересечения с МКАД осуществляются в разных уровнях. Интенсивность движения в пределах рассматриваемой территории (на участке между Горьковским и Носовихинским шоссе) составляет 5700-5900 приведенных единиц в час «пик» в одном направлении.

Автодороги федерального значения

— **Автодорога М-7 «Волга» (Горьковское шоссе)** – автодорога общего пользования федерального значения, является продолжением шоссе Энтузиастов в Москве – магистральной улицы 1-го класса, проходит по северной границе городского округа Реутов, пересекая в 2-х уровнях путепроводом Балашихинскую ветку Горьковского направления Московско-Курского отделения Московской железной дороги. Автодорога «Волга» обеспечивает транспортные связи города Реутов с Москвой, Балашихой и другими городами и населенными пунктами, расположенными в восточном секторе Московского региона: Ногинск, Павловский Посад, Орехово-Зуево. По автодороге «Волга» следует смешанный поток автотранспорта, включающий автобусы, следующие в город Балашиха и далее в восточные районы Московской области и во Владимирскую область.

Пересечение автодороги «Волга» с МКАД решено в трех уровнях с организацией движения транспорта по типу «полного клеверного листа» с путепроводом по МКАД и с наличием направленного одностороннего съезда с МКАД на автодорогу «Волга» (третий уровень). Интенсивность движения транспорта по автодороге на участке МКАД – Реутов составляет 3100-3500 приведенных единиц в час «пик» в одном направлении. Коэффициент загрузки трассы составляет 1,1-1,3. Проведена реконструкция с расширением путепровода и соответственно его проезжей части на пересечении автодороги «Волга» с Балашихинской железнодорожной веткой.

Трасса отреконструирована под 8 полос движения плюс переходно-скоростная полоса. Ширина земляного полотна 40,0-42,3 м, ширина путепровода – 35,75 м. Однако, затруднено транспортное сообщение объектов, расположенных вдоль автомагистрали, с

территориями города, весьма сложная организация движения транспорта создает дополнительные сложности при движении по автодороге.

Автодороги регионального значения

Носовихинское шоссе – проходит между южной границей городского округа Реутов и Московским жилым районом «Новокосино» и обеспечивает основные транспортные связи с Москвой, а также городами Железнодорожный, Электроугли, с. Никольско-Архангельское, Салтыковка и другими населенными пунктами, расположенными в восточном секторе Московского региона вдоль трассы шоссе. Связь Южного Реутова с московским жилым районом Новокосино обеспечивается посредством пересечения в одном уровне со светофорным регулированием Носовихинского шоссе и городской магистрали Реутов – Новокосино (ул. Городецкая).

Трасса шоссе в пределах рассматриваемой территории (до поворота на Никольско-Архангельский крематорий) отреконструирована до 15,0 м, обеспечивая пропуск 4 полос движения транспорта, а на примыкании к МКАД и ул. Южной – основному въезду в южный Реутов и Новокосино (пр. 329 – пр. 4794) – до 6 полос движения с шириной проезжей части 24,0 м.

Пересечение Носовихинского шоссе с МКАД осуществляется в разных уровнях с организацией движения транспорта по типу «полного клеверного листа».

Интенсивность движения транспорта в пределах рассматриваемой территории на участке МКАД – 2-й Московский крематорий составляет в настоящее время по данным натурного обследования 1500-2500 приведенных единиц в час «пик» в одном направлении.

Улично-дорожная сеть

На рассматриваемой территории, расположенной между Горьковским направлением Курского отделения МЖД и Носовихинским шоссе, строительство улиц и проездов производилось в соответствии с ранее разработанными проектами и на почные поперечные профили.

В настоящее время основные транспортные связи рассматриваемой территории осуществляются по Юбилейному проспекту, ул. Челомея, Ивановскому шоссе и ул. Октября.

Юбилейный проспект (пр. 4776) на участке от Носовихинского шоссе до пересечения с ул. Челомея построен на полный поперечный профиль, ширина проезжей части составляет 15 м. Юбилейный проспект закреплен красными линиями шириной 40,0 м.

Ул. Челомея (пр. 155) на всем протяжении имеет ширину проезжей части 9,0 м, ширина красных линий 25,0 м.

Вдоль путей Горьковского направления Московско-Курского отделения Московской железной дороги проходит ул. **Октября** (пр. 4775), на участке от ул. Молодежная до переезда через пути Горьковского направления Московско-Курского отделения Московской железной дороги ширина проезжей части составляет 15,0 м, далее состояние покрытия

находится в аварийном состоянии и проезжая часть сужается до 3,5 м, ширина красных линий 25,0м.

Ивановское шоссе – улица местного значения – обеспечивает выезд с рассматриваемой территории на Носовихинское шоссе. На улицу Октября (пр. пр. 4775), в связи со строительными работами, выезд невозможен. Проезд имеет грунтовое дорожное покрытие, находящееся в неудовлетворительном состоянии. Ширина проезда – 3,5-6 м. Интенсивность движение транспорта составляет порядка 60 приведенных единиц в час «пик» в одном направлении. В соответствии с проектным решением на месте проезда размещается жилая застройка с организацией местных проездов.

Транспортная связь рассматриваемой территории с северной частью города осуществляется по проезду в одном уровне – через Горьковское направление Московской железной дороги по Ивановскому шоссе;

Протяженность улично-дорожной сети в проектируемых границах составляет 2,4 км, плотность – 4,6 км/км².

**Перечень основных улиц и проездов, существующих
на территории проектируемого микрорайона №10-10а**

№ п/п	Наименование улицы	Протяженность, м	Ширина проезжей части, м	Ширина красных линий, м
1.	Носовихинское шоссе (пр.пр. 154)	700	15	43,5
2.	Улица Октября (пр. пр. 4775)	750	15,0-3,5	25,0
3.	Улица Челомея (пр. пр. 155)	750	9,0	25,0
4.	Ивановское шоссе	220	6,0	–
	ИТОГО:	2420		

Наземный общественный транспорт

Автобусные маршруты №№ 14, 723, 773 связывают город с жилым массивом и станцией метро «Новокосино» (Калининской линии). С организацией маршрутов № 21, 792, 811 в район «Новокосино» улучшилось транспортное обслуживание жителей южных микрорайонов, в том числе микрорайона № 10 города Реутова. От северной части станции отправляются маршруты №№ 15, 17, подвозящие к станции метро «Новогиреево» (Калининской линии) и к станции метро «Измайловский парк» (Арбатско-Покровской линии).

Все вышеперечисленные маршруты обслуживают автобусные парки № 4 и № 10 ГУП «Мосгортранса». У станции Реутова имеются отстойно-разворотные площади для автобусов и диспетчерский пункт.

Перечень действующих автобусных маршрутов и технико-эксплуатационные показатели работы представлены в таблице.

Помимо автобусных маршрутов организовано движение коммерческих маршрутов, перевозки осуществляют микроавтобусы, которые дополнительно осуществляют связь города Реутова:

- ст. метро «Новокосино» - № 940, 941;
- ст. метро «Щелковская» – № 4;

- ст. метро «Черкизовская» – № 301 А;
- ст. метро «Новогиреево» – № 17, № 17 А, 818;
- ст. метро «Выхино» – № 5;
- ст. метро «Измайловский парк» – № 15;
- ст. Люберцы – № 723;
- город Балашиха-2 – № 25 А.

Перечень действующих маршрутных такси представлен в таблице.

Дополнительная работа автолайнов привела к сокращению интервалов движения, снизились потери времени на ожидание автотранспорта.

Протяженность транспортной сети 0,7 км, плотность транспортной сети 1,34 км/км².

Перечень действующих автобусных маршрутов

№ п/п	№ маршрута	Конечные пункты	№ автобусного парка	Время оборотного рейса, мин.	Протяженность маршрута, км	Интервал движен. в утренний час «пик», мин
1.	14	ст. Реутово – Святоозерская улица	4	39	4,1	19,5
2.	15	ст. Реутово – ст. м «Первомайская»	4	76	12,1	25,3
3.	17	ст. Реутово – ст. м «Новогиреево»	4	51	6,7	7,3
4.	21	3-й мкр. Новокосино – ст. м «Новогиреево»	4	55	7,6	4,2
5.	706	ст. м «Выхино» – 2-ой Московский крематорий	10	60	8,3	Работает после утренних часов «пик»
6.	723	ст. Реутово – Некрасовка	4	136	17,9	19,4
7.	760	ст. м «Щелковская» – 2-ой Московский крематорий	10	71	14,6	Работает после утренний часов «пик»
8.	773	ст. Реутово – 9-й мкр. Кожухово	4	42	5,1	14,0
9.	792	9-й микрорайон Кожухова — Метро "Новокосино"	4	62	7,8	2,7
10.	811	ул. Молостовых – 3-й мкр. Новокосино	4	68	9,5	5,2
11.	28	ст. Реутов – Балашиха-2	а/к 1377	1 ч 40 мин.	16,7	1 ч 30 мин. 12 рейсов
12.	818	Нарсуд - ст. м «Новогиреево»	автолайн			3 мин

Индивидуальный транспорт и предприятия автосервиса

В непосредственной близости от проектируемой территории (в микрорайоне №9) в настоящее время имеется открытая автостоянка ООО «Модем» емкостью 550 автомобилей, автосервис и мойка автомашин на три поста. Ближайшие автозаправочные станции находятся на Носовихинском шоссе:

АЗС «Модуль-М» Носовихинское шоссе, 31 (слева по ходу из Москвы) – 2 колонки.
АЗС «АРМА» Носовихинское шоссе, 1 (слева по ходу из Москвы) – 4 колонки.

4.2. Проектные предложения по транспортному обеспечению территории

Внешние связи

Как и в настоящее время, основными автодорогами, по которым будут осуществляться транспортные связи микрорайона 10-10А с Москвой, областью и прилегающими территориями, в дальнейшем будут являться: автодорога федерального значения М-7 «Волга» (Горьковское шоссе), автодорога регионального значения Носовихинское шоссе, а также Московская кольцевая автодорога.

Московская кольцевая автодорога – главная магистральная улица общегородского значения I класса с преимущественным движением грузового транспорта (75% от общего потока автотранспорта). Ожидаемая интенсивность движения автотранспорта по трассе на участке Носовихинское шоссе – Горьковское шоссе составит порядка 6000 приведенных единиц в час «пик» в одном направлении.

Автодороги федерального значения

Автодорога М-7 «Волга» (Горьковское шоссе) – автодорога общего пользования федерального значения. С регулируемым характером движения, тремя ненормативными полосами движения транспорта в каждом направлении за путепроводом, коэффициентом загрузки 1,3. Предлагается реконструкция с расширением трассы автодороги до 8 полос движения транспорта на всем протяжении, с устройством системы искусственных сооружений и переходно-скоростными полосами на подходах к пересечениям и примыканиям с учетом намеченных транспортных сооружений.

Автодороги регионального значения

По южной границе проектируемого микрорайона следует автодорога регионального значения **Носовихинское шоссе**, в городе – улица городского значения непрерывного движения. С учетом имеющихся и ожидаемых к расчетному сроку транспортных потоков по основному направлению формируется автодорога под 6 полос движения в обоих направлениях. Для обслуживания жилых территорий городского округа Реутов, прилегающих к трассе Носовихинского шоссе и имеющих выход на него, предусмотрена дополнительная полоса со стороны города в составе основной проезжей части магистрали. Со стороны городского округа Реутов предусмотрено устройство пешеходного тротуара шириной 3,0 м.

Кроме того, предлагается строительство транспортной развязки в двух уровнях на пересечении с пр. проездом 4305 и пр. проездом 322 на территории района Новокосино.

Улично-дорожная сеть

Транспортное обслуживание микрорайона 10-10А предполагает сохранение единства внутригородских и внешних транспортных коммуникаций, обеспечивающих связь

жилых районов нового строительства и существующих районов города Реутова между собой, а также связь с городом Москвой.

Вдоль восточной границы микрорайона предлагается строительство **проезда 4305** – улицы городского значения регулируемого движения. Проектом предлагается реализовать в действующих красной линиях шириной 40,0 м с устройством: проезжей части – 2х11,25 м, двух полос зелени – 2х3,75 м и двух тротуаров – 2х3,0 м. На пересечении с ул. Октября (пр. пр. 4775) предусмотрено строительство искусственного сооружения в двух уровнях – эстакады с пропуском двух полос движения в каждом направлении и боковых съездов с шириной проезжей части 7,5 м.

В продолжение Юбилейного проспекта предлагается строительство **проектируемого проезда 4776** – улицы районного значения. В действующих красных линиях проезда 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 со стороны микрорайона 10 – 3,0 и со стороны микрорайона 10А – 6,0 м. На пересечении бульвара с ул. Челомея (пр. пр. 155) запроектирован перекресток со светофорным регулированием, на пересечении с проектируемым проездом 4305 запроектирована площадь регулируемого кругового движения.

Улица Октября (пр. пр. 4775) – улица районного значения – проходит вдоль северной границы микрорайона. Проектом предусматривается реконструкция улицы с расширением проезжей части до 15 м на всем протяжении, строительством тротуаров по 1,5 и 2,5 м и полосы зелени – 2,5 м. Ширина красных линий проезда – 25,0 м.

– **Улица Челомея (пр. пр. 155)** – улица районного значения проходит вдоль западной границы микрорайона. Проектом предлагается реконструкция улицы 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.

Характеристика улично-дорожной сети.

№ п/п	Наименование улицы	Протяженность, м	Ширина проезжей части, м	Ширина красных линий, м
1.	Носовихинское шоссе (пр.пр. 154)	700	15	43,5
2.	пр. пр. 4305	650	2х11,25	40
3.	улица Октября (пр. пр. 4775)	750	15,0	25,0
4.	улица Челомея (пр. пр. 155)	750	14,0	25,0
5.	Юбилейный пр-т (пр. пр. 4776)	700	2х11,25	40
	ИТОГО:	3550		

Протяжённость улично-дорожной сети в красных линиях составит 3,5 км, плотность — 6,68 км/км² (площадь в границах проекта — 52,4 га).

Наземный транспорт

Развитие сети наземного транспорта предполагает с учетом предложений генерального плана города наряду с сохранением действующих маршрутов, развитие дополнительных внутригородских маршрутов общественного транспорта. Отстой и разворот общественного транспорта будет происходить на существующих площадях у ж.д. ст. «Реутово» и ст. метро «Новогиреево». Действующие ныне автобусные маршруты на перспективу сохраняют свое значение. Однако, учитывая проектируемое увеличение численности населения, предлагается организовать автобусное движение по Юбилейному проспекту (пр. пр. 4776) и пр. проезду 4305, обеспечив нормативные радиусы пешеходной доступности от остановок общественного транспорта. Протяженность транспортной сети составит 2,1 км; плотность 4,0 км/км²

Железнодорожный и скоростной внеуличный транспорт

Горьковское направление Московско-Курского отделения Московской железной дороги сохранит свое значение на перспективу как одна из основных транспортных коммуникаций, обеспечивающих транспортные связи с Москвой и областью.

В «Комплексной схеме развития транспорта Москвы до 2010г.» предусматривается:

- укладка IV главного пути на участке Кусково — Реутово;
- строительство нового соединительного пути между станциями Реутово и Стройка;
- реконструкция обеих горловин ст.Реутово;
- увеличение длины пассажирских платформ

Также «Схемой территориального планирования Московской области - основные положения градостроительного развития» предложена организация линии рельсового скоростного пассажирского транспорта вдоль Горьковского направления Московско-Курского отделения МЖД и Балашихинской железнодорожной ветки.

В целях совершенствования транспортного обслуживания населения восточного сектора Московской области в проектах генеральных планов города Реутова, городского округа Балашиха предусматривалась организация движения скоростного внеуличного транспорта (метрополитен, скоростной трамвай) с устройством пересадочных узлов у станций метрополитена и остановочных пунктов железной дороги.

Хранение и паркирование легковых автомобилей

В составе работы проведены расчёты по определению требуемого количества машино-мест для хранения и паркирования легкового автотранспорта на территории рассматриваемого микрорайона.

В качестве исходных данных использован перечень объектов застройки, расположенных на территории микрорайона, а также объектов нового строительства, предлагаемых к размещению.

Потребность в местах постоянного хранения автомобилей составит 6047 м/мест.

В соответствии с Постановлением Правительства МО №491/20 от 24.06.2014г. «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской обл.» обеспеченность жителей многоквартирных домов местами для хранения индивидуального автомобильного транспорта в границах квартала принята не менее 40% (2419 м/мест). В границах жилого района не менее 80 % при доступности не более 500 мест.

Гостевые места могут находиться на открытых стоянках в кол. 1014 мест и

Проектом предлагается размещение на территории проектируемых **северо-восточного и южного кварталов** наземных, многоуровневых гаражей и подземных паркингов общей емкостью 5033 машино-мест, в том числе 1001 м/место в тргово-развлекательном центре.

Расчет гостевых автостоянок по проектируемым жилым домам представлен в таблице:

Расчет емкости стоянок

№ по ГП	Кол-во жителей	Состав нежилых помещений	Емкость		Врем. Хранение			Постоянное хранение м/м
			Единицы	Кол-во	Гост.	Приоб.	Всего	
					Стоянки (61 на 1000 жителей) м/м	Стоянки м/м	треб. м/м	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Северо-восточный квартал								
1	1221	Магазин (10 м/м – м ² торг.пл.)	м ² торг. пл.	240	85	– (<500 м ² торг. пл.)	105	513/462
		Объект обществ. питания (15 м/м – 50 мест)	мест	50		15		
		Спортивно-тренажерный зал (10 м/м – 100 пос.)	пос.	35		4		
		Помещение свободн. назначения (20 м/м – 100 раб.)	раб.	3		1		
2	496	Магазин (10 м/м – м ² торг.пл.)	м ² торг.пл.	115	35	– (<500 м ² торг. пл.)	36	208/187

		Помещение свободного назначения (20 м/м – 100 раб.)	раб.	3		1		
3	1721	Аптека (15 м/м – 100 раб.)	раб.	8	120	1	129	723/650
		Отделение сбербанка (15 м/м – 100 раб.)	раб.	7		1		
		Объекты быт. обслуживания (10 м/м – 100 раб.)	раб.	11		1		
		Помещение свободного назначения (20 м/м – 100 раб.)	раб.	29		6		
4	375	Помещение свободного назначения (20 м/м – 100 раб.)	раб.	12	26	2	28	158/142
5	1493	РЭУ (15 м/м – 100 раб.)	раб.	24	105	4	119	627/564
		Опорный пункт охраны порядка (15 м/м – 100 раб.)	раб.	9		2		
		Раздаточн. пункт молочной кухни (15 м/м – 100 раб.)	раб.	9		2		
		Помещение свободного назначения (20 м/м – 100 раб.)	раб.	31		6		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6.	462	Детский центр искусств (10 м/м – 100 пос.)	пос.	70	32	7	39	194/175
7.	374	Клубные помещения (15 м/м – 50 мест)	мест	80	26	24	50	157/141
Итого:	6142				429	77	506	2580/2322
Южный квартал								
8.	892	Клубные помещен. (15 м/м – 50 мест)	мест	200	62	60	122	375/337
9.	739	Объекты бытового обслуживания (10 м/м – 100 раб.)	раб.	16	52	2	60	310/279
		Аптека (15 м/м – 100 раб.)	раб.	8		2		
		Спортивно-тренажерный зал (10 м/м – 100 пос.)	пос.	36		4		

10.	1196	Магазин (10 м/м – м ² торг.пл.)	м ² торг. пл.	24 0	83	– (<500 м ² торг. пл.)	89	502/452
		Отделение связи (15 м/м – 100 раб.)	раб.	6		1		
		Отделение сбер-банка (15 м/м – 100 раб.)	раб.	10		2		
		Помещение свободного назначения (20 м/м – 100 раб.)	раб.	12		3		
11.	1181	Магазин (10 м/м – м ² торг.пл.)	м ² торг. пл.	24 0	83	– (<500 м ² торг. пл.)	88	496/446
		Объекты бытового обслуживания (10 м/м – 100 раб.)	раб.	13		2		
		Помещение свободного назначения (20 м/м – 100 раб.)	раб.	14		3		
12.	273 –	Помещение свободного назначения (20 м/м – 100 раб.)	раб. –	12	19	3 –	22	115/103 –
1	2	3	4	5	6	7	8	9
13.	932	Библиотека (10 м/м – 100 пос.)	пос.	90	65	9	81	391/351
		Спортивно-тренажерный зал (10 м/м – 100 пос.)	пос.	53		5		
		Помещение свободного назначения (20 м/м – 100 раб.)	раб.	10		2		
14.	615	Помещение свободного назначения (20 м/м – 100 раб.)	раб.	19	43	4	47	258/232
15.	350	Помещение свободного назначения (20 м/м – 100 раб.)	раб.	7	25	2	27	147/132
16.	1721	Спортивно-тренажерный зал (10 м/м – 100 пос.)	пос.	40	143	4	159	723/650
		Клубные помещен. (15 м/м – 50 мест)	мест	30		9		

		Помещение свободного назначения (20 м/м – 100 раб.)	раб.	36 2		3		
17.	356	Детский сад (15 м/м – 100 раб.)	раб.	12	30	2	32	150/135
Итого:	8255				605	143	727	3467/ 3120
ИТОГО	14397				1034	270	1220	6047/ 5442

Расчет потребности в приобъектных стоянках для отдельно стоящих нежилых объектов

№ п/п	Наименование объекта	Ед. изм.	Норматив	Кол-во	Кол-во, м/мест
	Детская поликлиника на 250 пос/см	пос.	3 м/м на 100 пос. (по СП42.13330.2011)	250	8
К-5-1	Поликлиника для взрослых на 500 пос/см	пос.	3 м/м на 100 пос. (по СП42.13330.2011)	500	15
К-6	Административное здание с торговыми помещениями	м ² торг.пл	5 м/м – 100 м ² торг. пл. (по СП42.13330.2011)	980	49
К-7	Административное здание с торговыми помещениями	м ² торг.пл.	5 м/м – 100 м ² торг. пл. (по СП42.13330.2011)	1180	59
К-8	Здание с торговыми помещениями и предприятиями общественного питания	м ² торг.пл	5 м/м – 100 м ² торг. пл. (по СП42.13330.2011)	1180	59
К-12	Торгово-развлекательный центр	–	–	–	–
	– объект торговли	м ² торг.пл.	5 м/м – 100 м ² торг. пл. (по СП42.13330.2011)	28780	1439
	– кафе	мест	15 м/м – 50 мест	484	145
	– офисные помещения	раб.	20 м/м – 100 раб.	41	8
	– многозальный кинотеатр	пос.	10 м/м – 100 пос.	1380	138
	ВСЕГО				1861
К-14	Автосалон	общ. пл.	1 м/м на 60 м ² общей площади	5200	87

Проектом предусмотрено размещение открытых автостоянок для временного хранения автомобилей общей емкостью 1014 машино-мест.

Места размещения и емкости стоянок указаны на чертеже «Схема транспортного обслуживания».

Размещаемые на территории микрорайона объекты торговли и сервисного обслуживания предлагается обеспечить местами парковок для временного хранения автомобилей.

Расчет потребности в приобъектных автостоянках представлен в таблице.

Пешеходные связи

На проектируемой территории сформирована непрерывная система пешеходных коммуникаций, включающая пешеходное пространство общественного назначения, тротуары вдоль проезжих частей уличной сети, прогулочные пешеходные дороги. Система пешеходных пространств планировочно и функционально объединяет территорию, обеспечивая удобство, безопасность и комфорт пешеходных передвижений.

Ширина тротуаров вдоль проезжих частей улиц приняты шириной 1,5 - 3,0 м.

По основным направлениям движения пешеходов предлагается устройство наземных переходов. Предусматривается также устройство пешеходных наземных переходов, приуроченных к остановочным пунктам общественного транспорта.

Вертикальная планировка по осям проездов

Вертикальная планировка выполнена по основным проездам в соответствии с разработанным проектом планировки территории.

Проектируемый рельеф максимально приближен к существующему, обеспечивает беспрепятственный отвод поверхностных вод с территории, безопасное и удобное движение транспорта и пешеходов, благоприятные условия для прокладки инженерных сетей, размещение зданий и инженерных сооружений благоустройства и озеленения в соответствии с архитектурно-строительными нормами и требованиями.

Поперечные уклоны по проезжим частям принимаются – 0,02, на тротуарах – 0,015. Поперечные профили принимаются двускатными, при ширине проезжих частей меньше 7,0 метров – односкатными. Проезжие части предусматриваются асфальтированными, с обеих сторон они ограждаются бетонным камнем в соответствии с требованиями СНиП.

Отвод дождевых и талых вод предусмотрен поверхностным в закрытые лотки дорог со сбросом в водостоки и последующей транспортировкой на очистные сооружения, предусмотренные в западной части проектируемой территории.

План линий градостроительного регулирования

Проектом предлагается откорректировать красные линии проезда 4305 в месте пересечения с ул. Октября (пр. пр. 4775), где проектом предусмотрено строительство искусственного сооружения в двух уровнях – эстакады с пропуском двух полос движения в каждом направлении, а также на пересечении с проектированным проездом 4776 в месте устройства площади регулируемого кругового движения.

На участке планируемой автомобильной дороги от а/д «Носовихинское шоссе» до планируемого примыкания ул. Юбилейный проспект ранее разработанные красные линии подлежат отмене в связи с изменившейся трассой прохождения автомобильной дороги в плане. В районе планируемого путепровода через Горьковское направление МЖД ранее разработанные красные линии подлежат уточнению и корректировке.

С западной стороны от автомобильной дороги, на участке от а/д «Носовихинское шоссе» до планируемого примыкания ул. Юбилейный проспект, ранее разработанная красная линия подлежит отмене.

На участке от проектируемого проезда 4776 до Носовихинского шоссе предлагается откорректировать линию застройки, провести ее на расстоянии 10,0 м от действующей красной линии проезда 4305. Проектом предусмотрена корректировка линии застройки вдоль Носовихинского шоссе.

Ведомость расчета координат точек перелома красных линий см. в приложениях.

4.3. Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения

«Проект планировки северо-восточного и южного кварталов микрорайона 10-10А г. Реутов Московской области» выполнен с учетом требований СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Основное внимание на данной стадии проекта относительно этих требований было направлено на обеспечение беспрепятственного передвижения по территории проектируемого микрорайона инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения как пешком, в том числе с помощью трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств.

Особое внимание уделено формированию пешеходных связей, с учетом специфики передвижения инвалидов различных категорий. При этом предусмотрены соответствующие планировочные, конструктивные и технические меры:

- ширина дорожек и тротуаров при одностороннем движении принята не менее 1,5 м, при двустороннем – не менее 1,8 м;
- продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, предназначенные для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых не превышают 5%, поперечные 1-2%;

В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог высота бортового камня принята в пределах 2,5-4 см, съезды с тротуаров имеют уклон не превышающий 1:10.

Устройство пандусов подъема для доступа на объекты обслуживания расположенные на территории микрорайона.

Высота прохода до низа выступающих конструкций не менее 2,1 м, до низа ветвей деревьев – не менее 2,2 м.

Предупреждающую информацию для инвалидов по зрению о приближении к препятствиям (лестницам, пешеходным переходам и т.п.) обеспечивают изменения фактуры поверхностного слоя покрытия дорожек и тротуаров, направляющие полосы и яркая контрастная окраска.

Для инвалидов предусмотрены места для парковки личных автомобилей. При этом для машин инвалидов резервируются места, примыкающие к выходам со стоянок, либо максимально приближенные к входам в здания. Они выделяются разметкой и обозначаются специальными символами. Ширина таких стоянок – 3,5 м. Количество мест для машин инвалидов на общих стоянках принято из расчета 4%, но не менее 1 место на каждой автостоянке.

Проектом предусматривается устройство у главных входов наружного пандуса с нормативным уклоном и поручнями.

Предназначенные для инвалидов входные двери из здания и помещений (в том числе из са-пузлов) имеют ширину полотна 0,9 м.

Входы в здание на 1 этаже имеют порог 0,025м.

Раздел 5. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

5.1. Существующее инженерное обеспечение территории

Водоснабжение

В настоящее время источником водоснабжения г. Реутов является система мосводопровода и артезианские скважины.

Система мосводопровода является основным источником водоснабжения города.

Город расположен в зоне действия Восточной водопроводной станции (ВВС). Для приема московской воды имеются два водопроводных регулирующих узла №7 и №9, работающие от водоводов № 8, № 9 и № 11 ВВС.

Водозаборный узел №9 расположен в северной части города между МКАД и ул. Победы. Вода из скважин и из мосводопровода смешивается в резервуарах при узле, в результате чего качество подаваемой воды соответствует ГОСТу.

Водопроводный регулирующий узел №7 расположен в южной части города в микрорайоне №7. Имеющиеся две скважины в настоящее время затампонированы.

Вторым источником водоснабжения являются подземные воды. В городе имеются городские и ведомственные скважины и водозаборные узлы.

Канализация

Территория г. Реутов входит в зону действия Люберецких очистных сооружений (ЛБОС), московской системы канализации. Мощность ЛБОС составляет 3000 тыс. м³/сутки.

Канализование территории города осуществляется системой насосных станций и напорно-самотечных трубопроводов в Реутовский коллектор $D=2000$ мм, передающий стоки в подводящие каналы к Люберецким очистным сооружениям.

Территория западной части города, в том числе и рассматриваемая территория под проектируемую жилую застройку мкр. 10-10 А, входит в бассейн коллектора $D=800-1000$ мм $D_{ш}=2,0$ м от промзоны, который впадает за пределами рассматриваемой территории в Реутовский коллектор и далее, на ЛБОС.

Коллектор от промзоны $D=800$ мм, $D_{ш}=2,0$ м пересекает с севера на юг северо-восточный квартал, и далее, по Юбилейному проспекту проходит через территорию мкр. 9, впадает в Реутовский коллектор и через подводящие каналы к ЛБОС стоки поступают на Люберецкие очистные сооружения.

Дождевая канализация

Рассматриваемая территория северо-восточного и южного кварталов микрорайона 10-10А в г. Реутов Московской области расположена в юго-восточной части города в двух водосборных бассейнах: р. Чечеры и ручья Никольская канава.

Водоотвод поверхностного стока с рассматриваемой территории в настоящее время осуществляется по рельефу местности, по кюветам вдоль дорог в ближайшие водотоки и в существующие

ющую водосточную сеть. Сеть дождевой канализации проложена по ул.Челомея (проезд №155) $D=600-1000$ мм и по Носовихинскому шоссе $D=500-1500$ мм.

Сброс поверхностного стока с водосборных площадей рассматриваемой территории осуществляется в открытое русло р. Чечеры и в коллектор ручья Никольская канава и далее в открытое русло ручья, правого притока реки Чечеры (бассейн р. Пехорки).

Очистное сооружение поверхностного стока построено на водовыпуске коллектора ручья Никольская канава южнее рассматриваемой территории. Очистное сооружение представлено в виде сооружения камерного типа (СКТ). Площадь участка, занимаемая очистным сооружением, составляет 0,4 га. Степень очистки сооружения не отвечает нормативным показателям, необходима его реконструкция. Сооружение состоит на балансе и эксплуатируется ГУП «Мосводосток».

В водосборном бассейне р. Чечеры поверхностный сток поступает в водоток без предварительной очистки.

Теплоснабжение

На рассматриваемой территории северо-восточного и южного кварталов микрорайона 10-А г. Реутов источников тепла и потребителей нет.

Газоснабжение

В настоящее время на рассматриваемой территории мкр. 10-10А потребителем газа является частная застройка, где газ населением используется в основном для приготовления пищи, отопления и частично горячего водоснабжения

Вдоль южной границы территории и по центральной ее части проходят газопроводы высокого $P=0,5$ МПа давления $D=250-200$ мм. От газопровода, проложенного в центральной части имеется отвод на ШП, который расположен в южном квартале микрорайона. На ШП давление газа снижается и по газопроводам низкого давления газ поступает к потребителям.

Источником подачи газа в газопровод является ГРС «Перово-Реутово» на кольцевом газопроводе г. Москвы (КГМ) $P=1,2$ МПа $D=1200$ мм.

Существующий газопровод высокого давления находится в удовлетворительном состоянии и эксплуатируется Филиалом ГУП МО «Мособлгаз» «Балашихамежрайгаз».

Электроснабжение

Электроснабжение потребителей, расположенных на прилегающих к микрорайону 10-10А территориях, осуществляется от питающих центров ОАО «МОЭСК» (электроподстанций):

№ 212 «Восточная» 220/110/10 кВ;

№ 692 «Баскаково» 220/110/10 кВ.

Генерирующими источниками в сеть 110 кВ являются ТЭЦ-23 и ТЭЦ-22.

По территории микрорайонов проложена воздушная ЛЭП (ВЛЭП) 110 кВ, связующая питающие центры ПС «Восточная»-ПС «Кучино».

В соответствии с Постановлением от 24 февраля 2009г. №160, охранный зона для линии напряжением 110 кВ составляет 20 метров по обе стороны линии от крайних проводов при неотклоненном их положении (что составит не менее 25м от оси линии в обе стороны).

Размещение каких-либо сооружений в охранный зоне ВЛЭП не рекомендуется.

Питающая и распределительная электрическая сеть прилегающих микрорайонов, обеспечивающая электроснабжение потребителей выполнена на напряжении 10/0,4 кВ, включая РП и ТП. Через сеть трансформаторных подстанций электроэнергия передается непосредственно потребителям.

Вдоль западной границе рассматриваемой территории мкр.10А (северная часть), проложены электрокабели, которые должны быть вынесены из зоны застройки.

Телефонизация

Рассматриваемая территория находится в зоне действия АТС 791, общей номерной емкостью 9729 номеров, расположенной по адресу: Юбилейный пр-т, д.29.

Кроме того, в здании АТС 791 действуют два электронных концентратора, емкостью 2976 номеров.

Вдоль ул. Октября проложены бронированные кабели связи.

Состояние кабельной сети удовлетворительное.

5.2. Технико-экономические показатели инженерной инфраструктуры

Введение

В данном проекте разработаны проектные предложения по всем видам инженерного обеспечения территории северо-восточного и южного кварталов микрорайона 10- 10А г. Реутов.

В процессе разработки проектных решений по каждому виду инженерного оборудования определены нагрузки и расходы.

На данной стадии проектирования для рассматриваемой территории разработаны принципиальные предложения по инженерному обеспечению: водоснабжению, канализованию, дождевой канализации, тепло-электро-газоснабжению и телефонизации.

Ориентировочные нагрузки и расходы на новое строительство по каждому виду инженерного обеспечения составят:

№ п/п	Наименование	Единицы Измерения	Проектные предложения	
			Расчетный срок	В т. ч. 1-я очередь
1	Водоснабжение	Тыс. м3/сутки	4,8	2,4
2	Канализация	Тыс. м3/сутки	4,8	2,4
3	Теплоснабжение	Гкал/час	62,4	27,5
4	Газоснабжение	Млн. м3/год	24,46	10,78
5	Электроснабжение	Тыс. кВт	23,4	10,9
6	Телефонизация	№№	8170	4000

Водоснабжение

Проектом предлагается строительство жилых домов высотой от 12 до 25 этажей включительно и объектов коммунально-бытового назначения.

Расчетное водопотребление в границах разработки проекта определено в соответствии со СНиП 2.04.02-84* и СНиП 2.04.01-85* и составит 4,8 тыс. м3/сутки на расчетный срок, в том числе 2,4 тыс. м3/сутки на 1-ю очередь.

Эта величина получена с учетом выполнения водосберегающих мероприятий, главным из которых является установка приборов индивидуального учета воды в каждой квартире и на вводе в каждое здание.

Водоснабжение микрорайона 10-10а будет осуществляться от общегородской системы водоснабжения.

Источниками водоснабжения будет система мосводопровода и местные подземные воды.

Проект выполнен в соответствии с основными решениями разработанной МИП и согласованной «Схемой водоснабжения г.Реутов Московской области» (заказ 10-7021 СХ).

Подача московской воды в дальнейшем будет производиться от водоводов ВВС по существующей схеме.

Источником водоснабжения будет система городского водопровода г.Реутов.

Для подачи воды на проектируемые объекты проектируется кольцевая водопроводная сеть диаметром 250-300 мм с подключением к существующим сетям диаметром 500 мм, проложенным вдоль ул. Чаломея.

В соответствии со схемой МИП водопровод, проложенный вдоль Носовихинского шоссе за пределами территории диаметром 600 мм, перекалывается на диаметр 400 мм.

Водоснабжение новых жилых домов и объектов коммунально-бытового назначения будет осуществляться в основном через ИТП, расположенные в каждом здании.

Наружное пожаротушение составит 100 л/с.

Сети прокладываются диаметром 250-300мм, что обеспечит пропуск дополнительных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды и наружное пожаротушение. Пожарные гидранты располагаются на расстоянии 100-150 метров с обеспечением подъездов к ним и строительством пирсов. Расстановка пожарных гидрантов производится при рабочем проектировании в масштабе 1:500. Диаметры водопроводных сетей могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования после выполнения гидравлического расчета.

Канализация

Общий среднесуточный расход сточных вод от проектируемой жилой застройки на территории мкр. 10- 10 А, города Реутов, принят на основании водопотребления и составит на расчетный срок около 4,8 тыс. м³/сутки, в том числе на первую очередь около 2,4 тыс. м³/сутки.

Данным проектом канализование проектируемой застройки предусматривается на базе существующей канализации, с учетом строительства новых самотечных сетей, передающих стоки в существующий коллектор Д=800мм, Дш=2,0м от промзоны и далее, стоки поступят через проектируемое усиление Реутовского коллектора Д=1600-2000 мм в подводящие каналы Люберецких очистных сооружений на ЛБОС.

Для обеспечения канализованием новой застройки мкр. 10-10А г. Реутов намечается строительство на расчетный срок около 3,7км самотечных внутриквартальных сетей Д=200-300мм, в том числе на первую очередь около 2,0 км.

Кроме того, для обеспечения бесперебойной работы Люберецкой системы Московской канализации, на основании постановлений Правительства Москвы № 71-ПП от 03.02.2009г. необходимо осуществить ряд мероприятий по строительству сооружений и коммуникаций общегородского значения, основными из которых являются:

- ремонт Люберецких очистных сооружений с переводом сооружений биологической очистки на удаление биогенных элементов;
- реконструкция Подводящего канала $D=3500\text{мм}$ на подходе к Ново-Люберецким очистным сооружениям и др.

Дождевая канализация

Рассматриваемая территория северо-восточного и южного кварталов микрорайона 10-10А в г.Реутов расположена в водосборных бассейнах р. Чечеры и ручья Никольская канава.

Отвод поверхностного стока с территории кварталов микрорайона 10-10А намечается с помощью существующей и проектируемой закрытой сети дождевой канализации.

Водосточная сеть запроектирована по проектируемым проездам с учетом отвода стока от пониженных точек рельефа. Отвод поверхностного стока намечается самотеком. Водоприемником поверхностного стока будут служить р. Чечера и ручей Никольская канава.

При разработке вопроса об отводе поверхностных вод с территории микрорайона 10-10А были учтены решения, ранее принятые в разделе дождевой канализации, разработанном в проекте «Актуализация генерального плана г. Реутов Московской области» и в «Проекте планировки северо-западного квартала микрорайона 10А г.Реутов Московской области» (титул № 3-10/475).

Схема отвода поверхностного стока выполнена в соответствии с планировочными решениями и отметками вертикальной планировки, выполненными архитектурно-планировочной мастерской.

Водосточный коллектор, проектируемый по проезду 4305 в водосборном бассейне р. Чечеры, учитывает прием поверхностного стока с вышележащих водосборных площадей.

В рассматриваемых границах территории кварталов микрорайона 10-10А г.Реутов на расчетный срок намечается проложить 4,1 км сетей дождевой канализации $D=400-1500\text{ мм}$, в том числе на первую очередь строительства - 1,6 км $D=400-500\text{ мм}$.

Очистка поверхностного стока с территории кварталов микрорайона 10-10А предусматривается на двух очистных сооружениях: на существующем очистном сооружении поверхностного стока «Никольская канава» и на проектируемом очистном сооружении «Чечера».

В дальнейшем необходима реконструкция существующего очистного сооружения «Никольская канава» в соответствии с решениями, принятыми в Законе города Москвы о «Генеральном плане городе Москвы » № 17 от 5 мая 2010 года. Реконструкция предусмотрена на период за 2015 год.

Намечаемое очистное сооружение «Чечера» предлагается к размещению в пойме р.Чечеры вне границ рассмотрения.

Намечаемое сооружение глубокой очистки должно быть построено по современным технологиям. Тип сооружения может быть предложен по технологиям институтов «Союзводоканалпроект», «МосводоканалНИИпроект» или другой наиболее эффективной конструкции ко времени детального проектирования.

Качество очистки сточных вод реконструируемого и проектируемого очистного сооружения должно соответствовать нормам сброса в рыбохозяйственные водоемы.

Очистка поверхностного стока с данной территории должна рассматриваться в рамках общегородских программ и стоимость строительства и реконструкции очистных сооружений в проекте не предусматривается.

На территории проектирования размещаются гаражные комплексы, АЗС. Поверхностный сток с данных территорий должен подвергаться очистке на самостоятельных (локальных) сооружениях перед сбросом либо в водный объект, либо в городские водостоки (ТСН 40-302-2001 п.5.10).

Для очистки поверхностных вод с рассматриваемой территории рекомендуется использовать модульные водоочистные установки различных производителей.

Для этих целей может быть использована модульная установка «Радуга», разработанная НПФ «Экос».

Размещение водоочистных установок определяется на последующих стадиях проектирования.

Общая стоимость строительства сетей дождевой канализации на рассматриваемой территории в текущих ценах на расчетный срок составит 124,9 млн. руб., в том числе на первую очередь строительства – 43,2 млн. руб.

Теплоснабжение

На рассматриваемой территории микрорайона 10-10А предлагается строительство многоэтажных жилых домов и объектов коммунально-бытового назначения.

Тепловая нагрузка нового строительства определена ориентировочно в размере 62,4 Гкал/час, в том числе на первую очередь 27,5 Гкал/час.

Теплоснабжение размещаемой застройки предлагается осуществлять от котельной «Межрегионэнергогаз», расположенной в микрорайоне 9-А.

В данном разделе учтены решения, ранее принятые, в разработанном в проекте «Проект планировки северо-западного квартала микрорайона 10А г.Реутов Московской области» (титул № 3-10/475).

Присоединение потребителей тепла к тепловым сетям предлагается осуществлять с помощью ИТП (индивидуальных тепловых пунктов), оборудованных высокоэффективными пластинчатыми теплообменниками с применением современных средств регулирования и учета тепловой энергии.

Для подачи тепла потребителям необходимо осуществить строительство тепловых сетей диаметром 2хDy450мм-2хDy200мм.

На графическом материале трассы тепловых сетей показаны условно и будут уточняться на последующей стадии проектирования.

Газоснабжение

На территории мкр. 10-10а намечается новое жилищное строительство с объектами культурно-бытового обслуживания.

Все вновь размещаемые объекты жилищного и коммунально-бытового назначения потреблять газ не будут. В жилых домах и на объектах, где намечается приготовление пищи, будут установлены электроплиты, а теплоснабжение новой застройки будет осуществляться от централизованного источника тепла – от новой котельной на газовом топливе, построенной вблизи западной границы рассматриваемой территории.

Расход газа на котельную (на выработку тепла для объектов нового строительства мкр 10-10А) составит 24,46млн.м³/год или 8740м³/час, в том числе на I очередь - 10,78млн.м³/год или 3850м³/час.

Подачу газа на новую котельную осуществляется от существующего газопровода высокого давления $P=0,6\text{МПа}$ $D=400\text{мм}$. Дополнительных мероприятий по газоснабжению котельной не требуется.

Газопровод высокого давления и ШП расположенные на территории в связи со сносом существующей малоэтажной застройки к началу строительства должны быть ликвидированы.

Электроснабжение

В основу расчета электрической нагрузки проектируемой жилой застройки на территории микрорайона 10-10А г.о. Реутов Московской области положены исходные данные, включающие показатели общей площади квартир, общей площади объектов культурно-бытового обслуживания, количества квартир в жилых домах, численность населения, а также машино-мест для подземно-наземных гаражей -стоянок.

Были использованы нормативные показатели РД 43.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» с изменениями и дополнениями от 1999г., СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий», а также, проекты аналогичных объектов, построенных в других районах.

Единовременная электрическая нагрузка новой жилой застройки на территории микрорайонов 10- 10А г.о. Реутов составит на расчетный срок - 23,4 тыс. кВт, в том числе на 1-ую очередь строительства – 10,9 тыс. кВт (включая северо-западный квартал – 5,8 тыс. кВт).

Для электроснабжения потребителей потребуются дальнейшее развитие и реконструкция электросети 10 кВ со строительством новых кабельных линий (ПКЛ) РТП и ТП.

Для покрытия единовременной электрической нагрузки на расчетный срок потребуется за проектировать и построить 2 РТП, 19 ТП с установленной мощностью трансформаторов 2х1000 кВа в каждой ТП.

Для покрытия единовременной электрической нагрузки на 1-ую очередь строительства потребуется за проектировать и построить 1 РТП, 9 ТП с установленной мощностью трансформаторов 2х1000 кВа в каждой ТП.

По ранее выпущенному проекту планировки на часть микрорайона 10А приняты следующие решения по покрытию электрической нагрузки, в размере 5,8 тыс.кВт: разместить РТП (распределительный пункт, совмещенный с трансформаторной подстанцией) с питанием от ПС №490 НПО «Машиностроения». Проектом предлагалось к РТП проложить 2 питающие кабельные линии (ПКЛ) 10 кВ от ПС №490 и закольцевать их с сетями от ПС №212 (окончательное решение разрабатывается на стадии схемы электроснабжения всей территории микрорайонов 10-10А).

Существующие электроподстанции № 212 «Восточная», №692 «Баскаково» по данным ОАО «МОЭСК» входят в перечень «закрытых» центров питания для технологического присоединения в Московском регионе.

Поэтому, для обеспечения электроэнергией потребителей мкр.10-10А необходимо строительство новой электроподстанции.

Участок под строительство новой электроподстанции 110/10 кВ предусматривается в непосредственной близости от застраиваемых микрорайонов 10-10А.

В настоящее время, разрабатывается документация (градостроительная проработка М 1:2000) на размещение участка для строительства электроподстанции, и находится в стадии согласования. Отводимый участок под подстанцию составляет 1,1 га. Присоединение электроподстанции к сетям ОАО «МОЭСК» будет решаться специализированной организацией, на стадии разработки схемы.

Проектируемые ТП, намечаемые к строительству на 1-ую очередь, предлагается запитать от РТП-1. К РТП-1 проложить два ПКЛ-10 кВ от ПС №490 НПО «Машиностроения» (из ранее выпущенного проекта планировки на часть мкр.10А) и дополнительно проложить два ПКЛ-10 кВ от новой электроподстанции.

На расчетный срок, для покрытия возрастающей электрической нагрузки, проектом планировки предусматривается строительство РТП-2 с прокладкой 4-х ПКЛ-10 кВ от нового питающего центра с закольцовкой с сетями 10 кВ от ПС «Восточная» и необходимого количества ТП со строительством РКЛ-10 кВ от РТП-2 до каждого ТП.

Протяженность 1 ПКЛ-10 кВ от ПС НПО «Машиностроения» составит около 0,5 км, 1 ПКЛ-10 кВ от нового питающего центра ориентировочно составит 0,6-0,7 км.

Для питания проектируемых ТП необходимо проложить по два распределительных кабеля (РКЛ) 10 кВ от новых РТП.

Питающий центр ОАО «МОЭСК» (электроподстанция), рекомендуемый для электроснабжения микрорайона 10-10А, может уточняться, после получения заказчиком технических условий на присоединение дополнительной электрической мощности к сетям ОАО «МОЭСК».

Для высвобождения территории под жилищное строительство в микрорайонах 10-10А г.Реутов необходимо выполнить проект переустройства ВЛЭП – 110 кВ «Восточная-Кучино-Некрасовка», проходящей по этой территории.

В связи с отсутствием свободных территорий этот участок ВЛЭП подлежит перекладке КЛЭП – 110 кВ.

Выбор трассы, строительство и дальнейшая эксплуатация кабельно-воздушной ЛЭП осуществляется в установленном порядке в соответствии с техническими условиями, выданными ОАО «МОЭСК» на переустройство ВЛЭП-110 кВ. Финансирование проектных и строительных работ проводится инвестором.

Заказчиком не предоставлены ТУ на вынос ЛЭП из зоны строительства. В связи с этим, в проекте планировки объем и стоимость работ по переустройству ВЛ-110 кВ в мкр.10-10А не учитывался.

Телефонизация

По данным архитектурно-планировочной мастерской на данном участке намечается жилищное строительство и размещение объектов коммунально-бытового назначения.

Телефонизацию новой застройки с потребностью в 8170 номеров, в том числе на 1 очередь – 4000 номеров, предполагается обеспечить от вышеуказанной действующей АТС за счет установки выносных емкостей - 2-х концентраторов абонентского доступа (КАД), которые предполагается установить в жилых корпусах первой очереди строительства к.8 и к.32.

Для КАД необходимо выделить помещения, площадью не менее 25 квадратных метров для установки телекоммуникационного оборудования, с подвалом для ввода кабелей.

Выделенное помещение обеспечить гарантированным электропитанием переменного тока ~ 380 В промышленной частоты 50 Гц от двух независимых источников питания.

Для обеспечения телефонизации необходимо:

- построить 11 распределительных телефонных шкафов, емкостью 1200х2, 600х2, в том числе на 1 очередь – 5 штук;
- построить телефонную канализацию от КАД до РЩ, с прокладкой в ней магистрального кабеля в объеме 1,3 км, в том числе на 1 очередь – 0,9км;
- от АТС 791 до КАД проложить волоконно-оптическую линию связи (ВОЛС) в объеме 1,2 км по существующей и проектируемой телефонной канализации;
- для общедоступного пользования на территории установить 11 телефонов автоматов.

Применить кабели с гидрофобным заполнением.

Объемы и стоимости работ, приведенные в нижеследующей таблице, на последующей стадии проектирования могут корректироваться.

Мероприятия по развитию объектов инженерной инфраструктуры и инженерного обеспечения территории

Водоснабжение

Для увеличения подачи воды на территорию инженерного обеспечения территории северо-восточного и южного кварталов микрорайона 10- 10А г. Реутов и улучшения её качества предлагается осуществить следующие основные мероприятия:

На расчетный срок

- строительство кольцевой водопроводной сети диаметром 250-300 мм с подключением к существующим сетям диаметром 500 мм, проложенным вдоль ул. Чаломея, протяженностью 5,2км;
- выполнение работ по улучшению качества воды;
- строительство новых и перекладка ветхих водопроводных сетей.

В том числе на I очередь строительства:

- строительство кольцевой водопроводной сети диаметром 250-300 мм с подключением к существующим сетям диаметром 500 мм, проложенным вдоль ул. Чаломея, протяженностью 1,95км.

Канализация

В целях усовершенствования работы системы канализования на территории северо-восточного и южного кварталов микрорайона 10- 10А г. Реутов предлагается осуществить следующие основные мероприятия:

На расчетный срок

- Строительство самотечных сетей и коллекторов $D=200-300\text{мм}$, протяженностью 3,7км;

В том числе на I очередь строительства

-- Строительство самотечных сетей и коллекторов $D=200-300\text{мм}$, протяженностью 2,0км.

Кроме того, для обеспечения бесперебойной работы Люберецкой системы Московской канализации, на основании постановлений Правительства Москвы № 71-ПП от 03.02.2009г. необходимо осуществить ряд мероприятий по строительству сооружений и коммуникаций общегородского значения, основными из которых являются:

- ремонт Люберецких очистных сооружений с переводом сооружений биологической очистки на удаление биогенных элементов,
- реконструкция Подводящего канала $D=3500\text{мм}$ на подходе к Ново-Люберецким очистным сооружениям и др.

Дождевая канализация

Отвод поверхностного стока в рассматриваемых водосборных бассейнах намечается с помощью открытой и закрытой сети дождевой канализации.

На расчетный срок

- Строительство водостоков $D=400-600\text{ мм}$, протяженностью 3,7 п. км;
- Строительство водостоков $D=1500\text{ мм}$, протяженностью 0,4 п. км.

В том числе на I очередь строительства

- Строительство водостоков $D=400-600\text{ мм}$, протяженностью 1,6 п. км.

Теплоснабжение

Теплоснабжение размещаемой застройки предлагается осуществлять от котельной «Межрегионэнергогаз», расположенной в микрорайоне 9-А.

На расчетный срок

- Строительство тепловых сетей $2xDy450\text{мм}-2xDy200\text{мм}$ (в границах рассматриваемой территории), протяженностью 3,8км.

В том числе на I очередь строительства

- Строительство тепловых сетей $2xDy450\text{мм}-2xDy200\text{мм}$ (в границах рассматриваемой территории), протяженностью 1,6км.

Электроснабжение

Для обеспечения электроэнергией потребителей 1-ой очереди строительства мкр.10-10А необходимо осуществить строительство новой электроподстанции.

Участок под строительство новой электроподстанции 110/10 кВ предусматривается в непосредственной близости от застраиваемых микрорайонов 10-10А.

На расчетный срок

- предлагается построить - 2 РТП,
- предлагается построить - 19 ТП;
- осуществить строительство 8ПКЛ-10 кВ-5,0км;
- осуществить строительство 10РКЛ-10 кВ-10,0км.

В том числе на I очередь строительства

- предлагается построить - 1 РТП,
- предлагается построить - 9 ТП;
- осуществить строительство 8ПКЛ-10 кВ-1,0км;
- осуществить строительство РКЛ-10 кВ-5,0км.

Телефонизация

Обеспечение средствами связи проектируемой застройки возможно при осуществлении следующих мероприятий:

На расчетный срок

- Установка телефонов 8170 единиц;
- Установка телефонов автоматов -11 единиц;
- Строительство распределительных шкафов - 11 единиц;
- Строительство телефонной канализации 1,3км.
- Прокладка ВОЛС от АТС до КАД - 1,2км;

В том числе на I очередь строительства

- Установка телефонов - 4000 ед.;
- Установка телефонов автоматов 5 единиц;
- Строительство распределительных шкафов - 5 единиц;
- Строительство телефонной канализации 0,9км;
- Прокладка ВОЛС от АТС до КАД - 1,2км

Перечень мероприятий по проекту

№ п/п	Мероприятия	Единица измерения	Объем стр-ва	
			Расчетн. срок	в т.ч. 1 оч.
Инженерное обеспечение, в т.ч.				
1	Прокладка разводящей водопроводной сети Д=250-300 мм	км	5,2	1,95
2	Строительство самотечных сетей и коллекторов Д=200-300мм	км	3,7	2,0
3	Строительство водостоков Д= 400-600 мм	п. км	3,7	1,6
4	Строительство водостоков Д= Д=1500 мм	п. км	0,4	-
5	Строительство тепловых сетей 2хDу450мм- 2хDу200мм (в границах рассматриваемой террито- рии)	км	3,8	1,6
6	Строительство РТП	Шт	2	1
7	Строительство ТП	Шт	19	9
8	Строительство 8ПКЛ-10 кВ	Км	5,0	1,0
9	Строительство РКЛ-10 кВ	Км	10,0	5,0
10	Установка телефонов	номер	8170	4000
11	Установка телефонов-автоматов	Ед.	11	5
12	Строительство распределительных шкафов	Ед.	11	5
13	Строительство телефонной канализации	км	1,3	0,9

№ п/п	Мероприятия	Единица измерения	Объем стр-ва	
			Расчетн. срок	в т.ч. 1 оч.
14	Прокладка ВОЛС от АТС до КАД	км	1,2	1,2

**Раздел 6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

№	Показатели	Единица измерения	Сущ. Полож	Проект
1	2	3	4	6
1	Территория в рассматриваемых границах	га	52,4	52,4
2	Население			
2.1	Численность населения микрорайона 10-10А	тыс.чел.	0,09	18,99
	в том числе:			
	- северо-западный квартал	тыс.чел.		4,593
	- северо-восточный и южный кварталы	тыс.чел.	0,09	14,397
2.2	Численность работающих	тыс.чел.		4,239
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь квартир микрорайона 10-10А	тыс.кв.м	2,35	640,85
	в том числе:			
	- северо-западный квартал	тыс.кв.м		160,8
	- северо-восточный и южный кварталы	тыс.кв.м	2,35	480,05
3.2.	Общая площадь объектов не жилого назначения	тыс.кв.м		327,9
	в том числе в проектируемых границах	тыс.кв.м		226,24
	- встроенных помещений	тыс.кв.м		25,905
	- отдельно стоящих объектов	тыс.кв.м		200,33
3.3.	Плотность жилой застройки микрорайона	тыс.кв.м/га		12,2
	- нормативный показатель	тыс.кв.м/га		до 17,4
3.4.	Средняя обеспеченность населения микрорайона общей площадью квартир	кв. м / чел.		33,75
1	2	3	4	6
4	Учреждения и предприятия обслуживания			
4.1.	Детские образовательные учреждения	мест		950/727
4.2.	Общеобразовательные школы	мест		2395(2564)*
4.3.	Внешкольные учреждения	мест		190
4.4.	Поликлиники	пос./см.		750
4.5.	Многофункциональный комплекс	тыс.кв.м		93,6
4.6.	Автосалон	тыс.кв.м		5,2
4.7.	Автозаправочная станция	тыс.кв.м		0,06

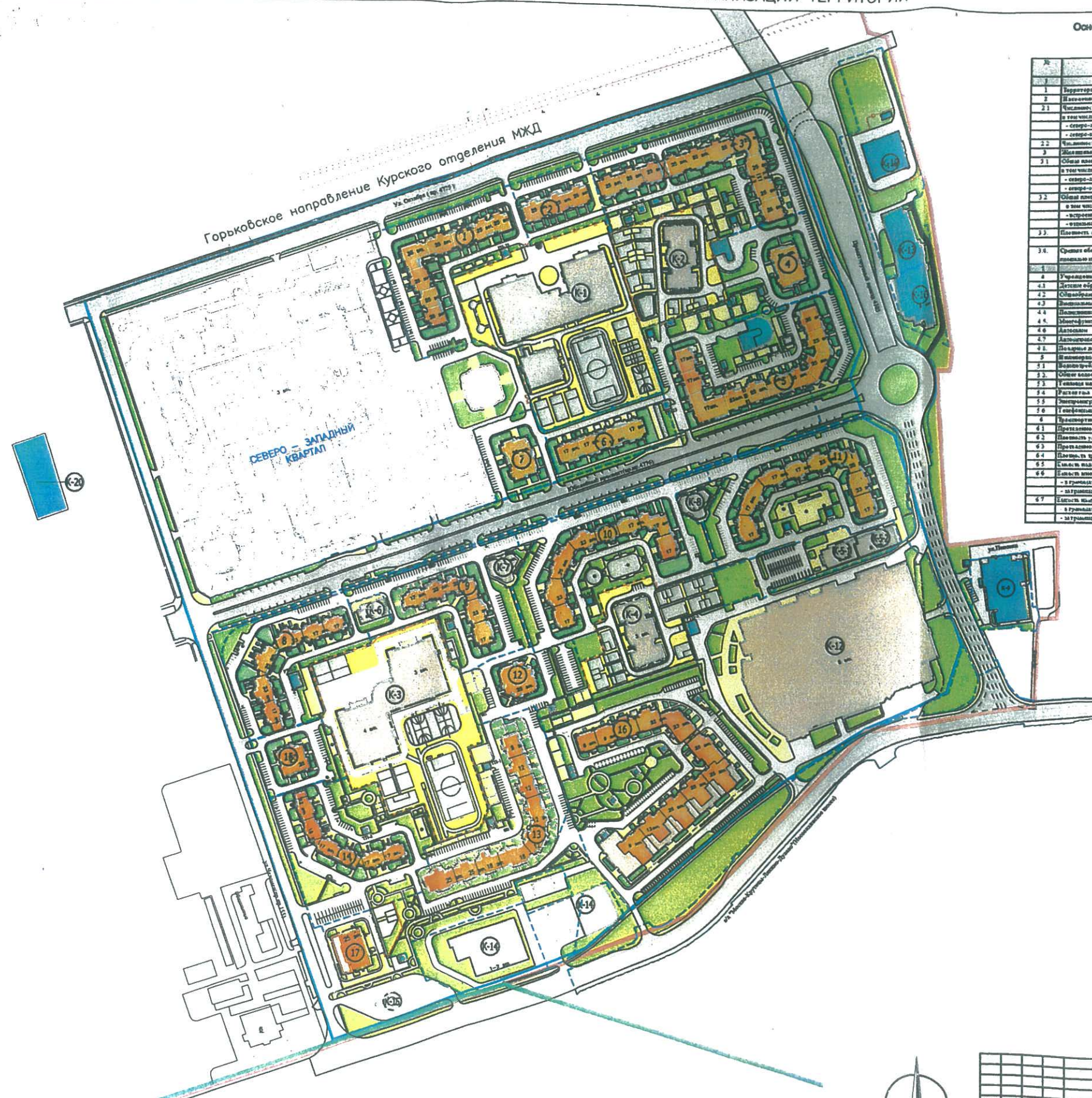
4.8.	Пожарное депо	автом.		4
5	Инженерное обеспечение			
5.1.	Водопотребление	тыс.м³/сутки		4,8
5.2.	Общее водоотведение	тыс.м³/сутки		4,8
5.3.	Тепловая нагрузка	Гкал/час		62,4
5.4.	Расход газа	млн.м³/год		24,46
5.5.	Электронагрузка	тыс.кВт		23,4
5.6.	Телефонизация	номера		8170
6	Транспортное обслуживание			
6.1.	Протяженность улично-дорожной сети	км	2,4	3,5
6.2.	Плотность улично-дорожной сети	км/км²	4,6	6,7
6.3.	Протяженность транспортной сети	км	0,7	2,1
6.4.	Плотность транспортной сети	км/км²	1,3	4
6.5.	Емкость подземных гаражей	м/м		3451
6.6.	Емкость многоуровневых гаражных комплексов	м/м		2402
	- в границах проектируемой территории	м/м		1512
	- за границами проектируемой территории	м/м		890
6.7.	Емкость наземных открытых гостевых автостоянок	м/м	-	1084
	- в границах проектируемой территории	м/м		1084
	- за границами проектируемой территории	м/м		-

Основные параметры застройки микрорайона 10-10А
г.о.Ревутов

[illegible]

10-10А г.Р.Уголь						
№ п/п	Наименование объекта	Эксплуатационный класс	Ресурс, часов, г	Площадь, м²	Площадь, м²	Объем, м³
1	2	3	4	5	6	7
В градостроительном плане						
К-1	Общественно-деловые здания на 1210 мест в 2-х этажах	4	3,16	7,85	262	27,79
К-2	Домовые коммунальные учреждения на 100 мест	3	0,87	1,74	92	5,33
К-3	Жилые здания		16,64	36	2617	168,99
К-4	Общественно-деловые здания на 1155 мест	3-4	2,16	5,83	190	26,84
К-5	Домовые коммунальные учреждения на 100 мест	3	0,87	1,74	92	5,33
К-6	Жилые здания на 250 мест	4	0,32	0,67	147	3,54
К-7	Общественно-деловые здания на 900 мест	4	0,1	0,32	349	2,52
К-8	Жилые здания на 100 мест	3	0,12	0,43	45	0,76
К-9	Общественно-деловые здания на 100 мест	3	0,12	0,56	59	1,18
К-10	Здание с торговыми помещениями и производственными помещениями	2	0,12	0,56	59	1,18
К-11	Городской коммунальный двор с коммунальными зданиями на 1001 человек (в ночное время работы в здании не работают)	3	3,6	21,44	1540	93,6
К-12	Общественно-деловые здания на 100 мест				1136	24,76
К-13	Общественно-деловые здания на 100 мест				239	6,54
К-14	Общественно-деловые здания на 100 мест				93	0,16
К-15	Общественно-деловые здания на 100 мест	1-2	1,09	2,7	119	7,2
К-16	Общественно-деловые здания на 100 мест		0,14	0,32	4	0,08
Современные здания						
К-17	Общественно-деловые здания на 100 мест		0,88	1,74	92	4,88
К-18	Общественно-деловые здания на 100 мест	2	0,12	1,74	92	4,49
Итого:			14,68	45,82	2842	260,31
В градостроительном плане						
К-19	Площадь для размещения объектов на территории, расположенной в границах территории на 6° в юго-западном направлении	9-10	0,74	1,4	94	14,18
К-20	Площадь для размещения объектов на территории, расположенной в границах территории на 12° в юго-западном направлении	9	0,91	0,21	99	2,99
К-21	Площадь для размещения объектов на территории, расположенной в границах территории на 12° в юго-западном направлении	2	0,65	1,37	36	3,62
К-22	Площадь для размещения объектов на территории, расположенной в границах территории на 12° в юго-западном направлении	2	0,41	1,8	23	27,9
К-23	Площадь для размещения объектов на территории, расположенной в границах территории на 12° в юго-западном направлении	2	2,95	9,81	164	69,6
Итого:			16,73	44,39	3181	326,87

Итого:		10,7	64,31	2161	206,03
Экспликация встроивных объектов общественного назначения в микрорайоне 10-10А г.Рязань					
10 кв. м	Наименование объекта	Экспл. часть, кв. м	Размер участка, кв. м	Площадь участка, кв. м	Оцен. по кв. м
1	-	2	4	5	6
В границах микрорайона					
Сквозные земельные участки					
14,45	Полосы земель между участками 134 и мест	полосы	6		25
Южные кварталы					
17,2	Земельный участок между участками 134 и мест	1	6,2	6	6,5
14,6	Полосы земель между участками 134 и мест	5	5,4	5	15



№	Показатели	Единица измерения	Среднее значение	Примеч.
1	2	3	4	5
1	Перегородки в расчетных стенах грунтовых	м	31,4	31,4
2	Настенные			
2.1	Численность населения микрорайона 16-16А в том числе: - севепо-западный квартал	чел./кв.	0,59	11,59
	- севепо-восточный и южный кварталы	чел./кв.		4,573
2.2	Численность в рабочих зонах	чел./кв.	0,59	14,33
3	Объемный фонд			
3.1	Объем помещений микрорайона 16-16А в том числе: - севепо-западный квартал	кв.м кв.	2,34	440,84
	- севепо-восточный и южный кварталы	кв.м кв.		169,4
	- севепо-западный и южный кварталы	кв.м кв.	2,35	416,33
3.2	Объем помещений объектов жилого назначения в том числе: а) в производственных помещениях б) в зданиях складского назначения в) в зданиях складского назначения	кв.м кв. кв.м кв. кв.м кв.		31,9 234,27 22,89
3.3	Площадь малой торговой микрорайона - торгующей площадью	кв.м кв. м ² кв.м кв. м ²		200,31 11,2
3.4	Средняя обеспеченность населения микрорайона общей площадью квартир	кв.м кв. / чел.		13,75
4	5	6	7	8
4.1	Уровень жизни в расчетных микрорайонах			
4.2	Уровень образовательного уровня населения	млн.		850,52
4.3	Уровень образовательного уровня населения	млн.		2191,2584
4.4	Уровень образовательного уровня населения	млн.		196
4.5	Уровень образовательного уровня населения	млн. / кв.		750
4.6	Уровень образовательного уровня населения	млн. кв. м		93,6
4.7	Уровень образовательного уровня населения	млн. кв. м		7,2
4.8	Уровень образовательного уровня населения	млн. кв. м		0,64
5	6	7	8	9
5.1	Уровень образовательного уровня населения	млн. кв. м / кв.		4,8
5.2	Уровень образовательного уровня населения	млн. кв. м / кв.		6,8
5.3	Уровень образовательного уровня населения	млн. кв. м		62,4
5.4	Уровень образовательного уровня населения	млн. кв. м / кв.		24,46
5.5	Уровень образовательного уровня населения	млн. кв. м		2,4
5.6	Уровень образовательного уровня населения	млн. кв. м		8170
6	7	8	9	10
6.1	Уровень образовательного уровня населения	млн.	2,4	3,5
6.2	Уровень образовательного уровня населения	млн.	4,6	6,7
6.3	Уровень образовательного уровня населения	млн.	8,3	2,3
6.4	Уровень образовательного уровня населения	млн. кв. м	1,3	4
6.5	Уровень образовательного уровня населения	млн.		3451
6.6	Уровень образовательного уровня населения	млн.		2492
6.7	Уровень образовательного уровня населения	млн.		1512
6.8	Уровень образовательного уровня населения	млн.		940
6.9	Уровень образовательного уровня населения	млн.		1664
6.10	Уровень образовательного уровня населения	млн.		1014

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- г. Раутоба
 г. Москвы
 Микрорайона 10-10 А
 Границы участков

ЗДАНИЯ И СО

- | | |
|---|----------------------------------|
|  | Проектируемые жилые дома |
|  | Объекты общественного назначения |
|  | Объекты коммунального назначения |
|  | Подземный паркинг |
|  | Существующие объекты |

TERMINUM

- | ТЕРИТОРИИ | |
|---|--|
|  | Проектируемой жилой застройки |
|  | Зеленых насаждений общего пользования, объектов здравоохранения, спортивных площадок |
|  | Объектов школьных и дошкольных учреждений |
|  | Коммунальных и инженерных объектов |

TRANСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- | | |
|---|---|
|  | Автомобили общего пользования местного значения |
|  | Внутриквартальные проезды |
|  | Пешеходные дорожки и площадки |
|  | Стоянки |

						Заказчик: ООО "ЭКСПЕРТ"
						Корректировка проекта планировки северо-восточного и южного кварталов микрорайона 10-10а г. Реутов Московской области
ИПН	ЮЛН	УСТ.	Д. ДОС.	ПОДПИСЬ	ДАТА	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТАБЛИЦА АЖСТ. АЖСТ. АЖСТ.М
Директор				Марсаев		
ГМП				Мосина		
Архитектор				Кузнецов		
						Схема архитектурно-планировочной организации территории. Масштаб 1:2000 

ЧЕРТЁЖ 1

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА 10

(РАЙОН ЮБИЛЕЙНОГО ПРОСПЕКТА, УЛ, ИМЕНИ АКАДЕМИКА В.Н. ЧЕЛОМЕЯ, НОСОВИХИНСКОГО ШОССЕ) В ГРАНИЦАХ ГОРОДА РЕУТОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

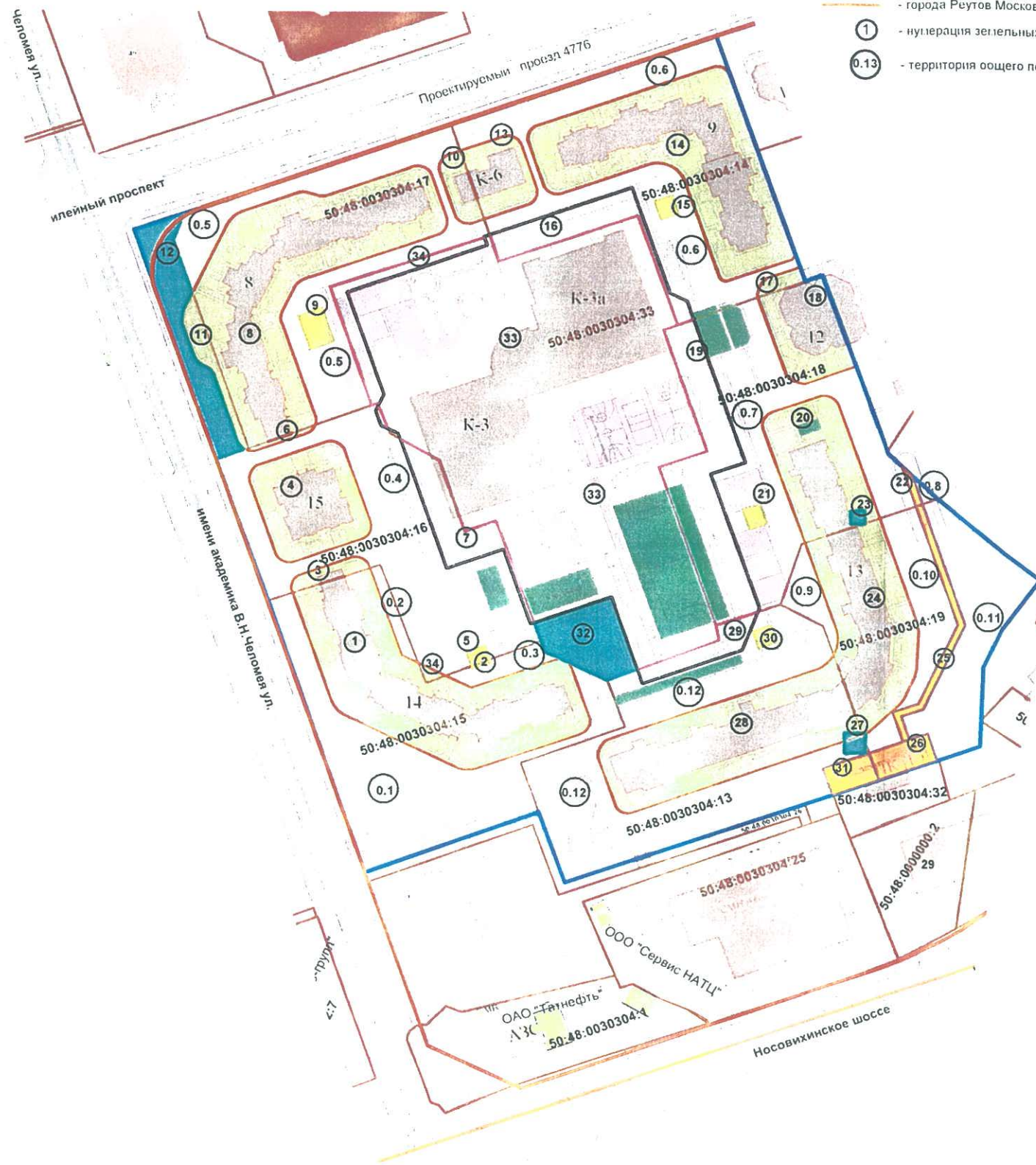
Условные обозначения:

Границы:

- территория проекта межевания
- красные линии
- города Реутов Московской области
- 1 - нумерация земельных участков на плане
- 0.13 - территория общего пользования

Земельные участки:

- для прокладки кабельной линии 110 кВ и размещение переходного пункта кабельирования ЛЭП.
- проектируемых жилых домов
- для строительства школы на 1100 мест (доотвод).
- государственная собственность на которые не разграничена
- проектируемых объектов коммунального назначения
- стоящие на государственном кадастровом учёте



Экспликация площадей земельных участков

Кадастровый номер ЗУ	Вид разрешенного использования	№ ЗУ на плане	Площадь кв. м	Целевое назначение в соответствии с проектом планировки
50:48:0030304:15	Строительство многоквартирного жилого дома	1	4864,0	для строительства многоквартирного жилого дома
		2	9,0	для строительства ТП 2
		0.1	4390,0	территория общего пользования
Московская область, г. Реутов, ул. имени академика В.Н. Челомеева, владение 9		0.2	200,0	территория общего пользования
		0.3	337,0	территория общего пользования
Итого: 9600,0				
50:48:0030304:16	Строительство многоквартирного жилого дома	3	203,0	для строительства многоквартирного жилого дома
		4	1789,0	для строительства многоквартирного жилого дома
		5	51,0	для строительства ТП-2
		6	58,0	для строительства многоквартирного жилого дома
Московская область, г. Реутов, ул. имени академика В.Н. Челомеева, владение 8		7	886,0	для строительства школы на 1100 мест
		34	42,0	для строительства многоквартирного жилого дома
		0.4	4971,0	территория общего пользования
Итого: 8000,0				
50:48:0030304:17	Строительство здания жилого корпуса для здания социального и культурно-бытового назначения	8	5218,0	для строительства многоквартирного жилого дома
		9	155,0	для строительства РТП
		10	322,0	для строительства нежилого здания
Московская область, г. Реутов, ул. имени академика В.Н. Челомеева, влад. 17-18		0.5	3305,0	территория общего пользования
Итого: 9000,0				
50:48:0030304:14	Строительство здания жилого корпуса для здания социального и культурно-бытового назначения и трансформаторной подстанции	13	753,0	для строительства нежилого здания
		14	4591,0	для строительства многоквартирного жилого дома
		15	60,0	для строительства ТП-5
		16	882,0	для строительства школы на 1100 мест
Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, владение 7		17	120,0	для строительства многоквартирного жилого дома
		0.6	3494,0	территория общего пользования
Итого: 9900,0				
50:48:0030304:18	Строительство многоквартирного жилого дома	18	1155,0	для строительства многоквартирного жилого дома
		19	2247,0	для строительства школы на 1100 мест
Строительство многоквартирного жилого дома		20	1815,0	для строительства многоквартирного жилого дома
Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, владение 11		21	85,0	для строительства ТП
		22	47,0	для строительства газопровода
		0.7	3907,0	территория общего пользования
		0.8	44,0	территория общего пользования
Итого: 9300,0				
50:48:0030304:19	Строительство многоквартирного жилого дома	24	2565,0	для строительства многоквартирного жилого дома
		25	345,0	для строительства школы на 1100 мест
		26	318,0	для строительства ТП (ТП-1)
		0.9	423,0	территория общего пользования
Московская область, г. Реутов, Юбилейный проспект, владение 12		0.10	1309,0	территория общего пользования
		0.11	2440,0	территория общего пользования
Итого: 7400,0				
50:48:0030304:13	Строительство многоквартирного жилого дома	28	3455,0	для строительства многоквартирного жилого дома
		29	423,0	для строительства школы на 1100 мест
		30	60,0	для строительства ТП-3
Московская область, г. Реутов, Носовихинское шоссе, владение 27		31	245,0	для строительства ТП (ТП-4)
		0.12	5417,0	территория общего пользования
Итого: 9600,0				
50:48:0030304:33	Строительство школы на 1100 мест	33	17135,0	для строительства школы на 1100 мест
		34	565,0	территория общего пользования
Итого: 17700,0				
Земли государственной собственности на которые не разграничена		11	350,0	для строительства многоквартирного жилого дома
		12	1140,0	территория общего пользования
		23	35,0	для строительства многоквартирного жилого дома
		27	78,0	территория общего пользования
		32	900,0	территория общего пользования

Проект межевания разработан на основании проекта планировки территории и плана межевания территории, утвержденных постановлением Администрации города Реутова от 24.02.2011 № 44-14

		Заказчик: ООО "Эксперт"	
		Проект межевания западной части территории микрорайона 10 (район Юбилейного проспекта, ул. имени академика В.Н. Челомеева, Носовихинского шоссе) в границах города Реутов Московской области	
Изм. Кол. Лист Подп. Подпись Дата			
Директор Козлова Н.Д.		Раздел: План межевания территории	Стадия Лист Листов ПМ
Разработчик Шендрик А.Б.			
		Чертеж № 1	ООО "Экспертная организация" Масштаб 1:1500

ЧЕРТЁЖ 2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА 10 (РАЙОН УЛИЦЫ ПОПОВКА И НОСОВИХИНСКОГО ШОССЕ) В ГРАНИЦАХ ГОРОДА РЕУТОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

50:48:0030301:36 - кадастровый номер земельного участка

① - нумерация земельных участков на плане

— красные линии

— граница города

— стоящие на государственном кадастровом учёте

— территория жилого дома многоэтажной застройки (корпус 17)

— территория подземных гаражей

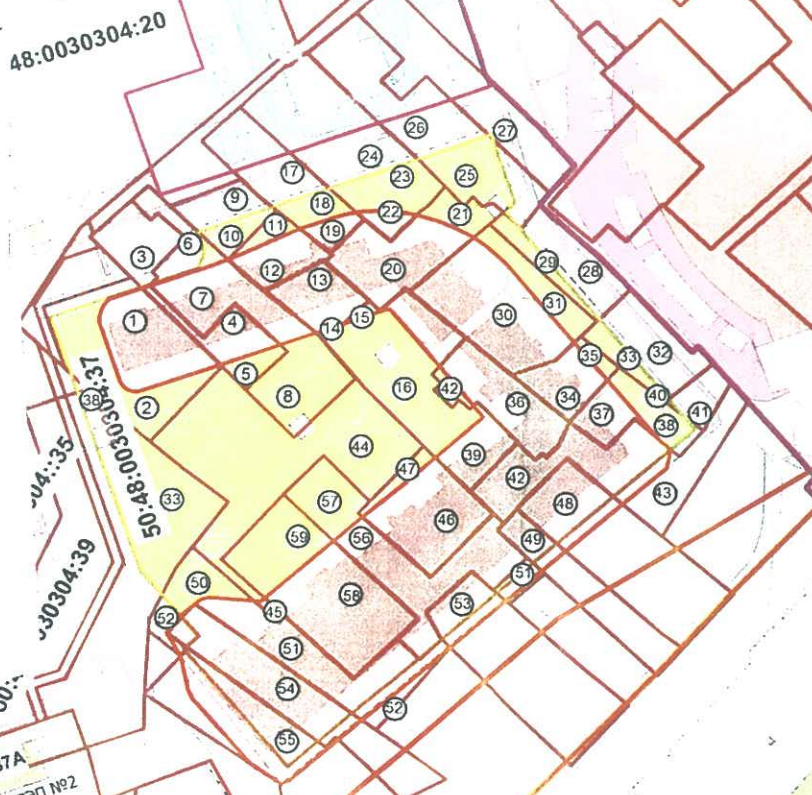
— территория жилого дома многоэтажной застройки и подземных гаражей

— территория детского сада

Экспликация площадей земельных участков

Кадастровый номер земельного участка Вид разрешенного использования Адрес	Общая площадь ЗУ	№ части ЗУ на плане	Площадь части кв. м	Целевое назначение
50:48:0030301:160 Размещение многоквартирных жилых домов и подземных гаражей. Московская обл. г. Реутов ул. Поповка д. 12	474.0	27	474.0	для общего пользования
50:48:0030301:163 Размещение многоквартирных жилых домов и подземных гаражей. Московская обл. г. Реутов ул. Поповка д. 7	855.0	23	360.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:157 Размещение многоквартирных жилых домов и подземных гаражей. Московская обл. г. Реутов ул. Поповка д. 12	894.0	25	394.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:68 Индивидуальное жилищное строительство. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 50	663.0	36	600.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:43 Для индивидуального жилищного строительства. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 52	1361.0	31	310.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:38 Для личного подсобного хозяйства. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 51	600.0	29	160.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:42 Для личного подсобного хозяйства. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 52	400.0	34	340.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:35 Для личного подсобного хозяйства. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 49	1300.0	42	820.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:40 Для ведения личного подсобного хозяйства. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 51	200.0	40	5.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:41 Индивидуальное жилищное строительство. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 51	640.0	33	155.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:39 Для ведения личного хозяйства. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 51	500.0	37	230.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:69 Индивидуальное жилищное строительство. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 50	837.0	46	739.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:34 Для ведения личного хозяйства. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 48	1200.0	56	845.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
Часть 50:48:0030301:33 Индивидуальное жилищное строительство. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 45	1500.0	53	285.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:32 Индивидуальное жилищное строительство. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 44	1500.0	58	970.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:29 Для индивидуального жилищного строительства. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 41	1400.0	51	937.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
Часть 50:48:0030301:31 Индивидуальное жилищное строительство. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 42	1106.0	54	775.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
Часть 50:48:0030301:30 Индивидуальное жилищное строительство. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 42	1500.0	55	717.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
Часть 50:48:0030304:37 Строительство многоэтажного жилого дома. Московская обл. г. Реутов Юбилейный пр-т вл. 10	2440.0	33	1135.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
Часть 50:48:0030304:37 Строительство многоэтажного жилого дома. Московская обл. г. Реутов Юбилейный пр-т вл. 10	44.0	38	9.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей

Кадастровый номер земельного участка Вид разрешенного использования Адрес	Общая площадь ЗУ	№ части ЗУ на плане	Площадь части кв. м	Целевое назначение
50:48:0000000:28587 Для строительства многоуровневой автостоянки. Московская обл. г. Реутов ул. Поповка вл. д. 10	2176.0	45	24.0	размещение подземных гаражей
Часть 50:48:0030301:28 Индивидуальное жилищное строительство. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 47	649.0	49	180.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
Часть 50:48:0030301:13 Индивидуальное жилищное строительство. Московская обл. г. Реутов Носовихинское ш. д. 48	1500.0	48	470.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
Часть 50:48:0030304:314 Для строительства гостиницы. Московская обл. г. Реутов ул. им. академика В.Н. Челомей севернее вл. 31 по Носовихинскому ш.	3264.0	60	2146.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки



Кадастровый номер земельного участка Вид разрешенного использования Адрес	Общая площадь ЗУ	№ части ЗУ на плане	Площадь части кв. м	Целевое назначение
50:48:0030301:57 Размещение многоквартирных жилых домов и подземных гаражей. Московская обл. г. Реутов ул. Поповка д. 11	1500.0	1	675.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:17 Размещение многоквартирных жилых домов и подземных гаражей. Московская обл. г. Реутов ул. Поповка д. 10	800.0	2	825.0	для общего пользования и размещения подземных гаражей
50:48:0030301:16 Размещение многоквартирных жилых домов и подземных гаражей. Московская обл. г. Реутов ул. Поповка д. 10	1407.0	3	390.0	для общего пользования и размещения жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:56 Размещение многоквартирных жилых домов и подземных гаражей. Московская обл. г. Реутов ул. Поповка д. 10	400.0	4	290.0	размещение подземных гаражей
50:48:0030301:55 Размещение многоквартирных жилых домов и подземных гаражей. Московская обл. г. Реутов ул. Поповка д. 9	400.0	5	120.0	размещение подземных гаражей
50:48:0030301:54 Размещение многоквартирных жилых домов и подземных гаражей. Московская обл. г. Реутов ул. Поповка д. 9	400.0	6	272.0	для общего пользования
50:48:0030301:165 Размещение многоквартирных жилых домов и подземных гаражей. Московская обл. г. Реутов ул. Поповка д. 8	542.0	7	575.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:65 Размещение многоквартирных жилых домов и подземных гаражей. Московская обл. г. Реутов ул. Поповка д. 8А	874.0	8	560.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
50:48:0030301:36 Размещение многоквартирных жилых домов и подземных гаражей. Московская обл. г. Реутов ул. Поповка д. 8	1500.0	9	253.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
		10	147.0	размещение подземных гаражей
		11	75.0	размещение подземных гаражей
		12	325.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
		13	385.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
		14	15.0	размещение подземных гаражей
		17	265.0	для общего пользования
		18	165.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
		19	112.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
		20	682.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
		21	192.0	размещение подземных гаражей
		15	270.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
		16	925.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей
		39	305.0	размещение жилых домов многоэтажной застройки и подземных гаражей

Заказчик: ООО "Эксперт"	
Проект межевания части территории микрорайона 10 (район улицы Поповка) в границах города Реутов Московской области	
Изм. Кол. уч. Лист. Подп. Дата	Стadia Лист Листов
Директор: Киселева Н.К.	Раздел: Проект межевания
Разработал: Челомей В.Б.	Чертеж № 2
ООО "Жилищная корпорация" Масштаб 1:1500	

ЧЕРТЁЖ 3

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОН 10 (РАЙОН НОСОВИХИНСКОГО ШОССЕ, вл.28)
В ГРАНИЦАХ ГОРОДА РЕУТОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- 50:48:0030302:37 - кадастровый номер земельного участка
 - ① - нумерация земельных участков на плане
 - красные линии
 - граница городского округа Реутов

- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ:**
- стоящие на государственном кадастровом учёте
 - государственная собственность на которые не разграничена
 - ранее отведенные земельные участки
 - под строительство поликлиники
 - под строительство гаражного комплекса

Экспликация площадей земельных участков

Кадастровый номер земельного участка. Вид разрешенного использования. Адрес.	Общая площадь кв. м.	№ части ЗУ на плане	Площадь части кв.м.	Целевое назначение.
50:48:0030303:13 Для строительства многоэтажного жилого дома Московская обл. г. Реутов. Носовихинское ш.	8700,0	1	2185,0	для строительства поликлиники
50:48:0030302:37 Для строительства ТРЦ Московская обл. г. Реутов. Поповка ул.	600,0	3	136,0	для строительства поликлиники
50:48:0030302:13 Для строительства ТРЦ Московская обл. г. Реутов. Поповка ул.	1200,0	4	49,0	для строительства поликлиники
50:48:0030302:33 Для строительства ТРЦ Московская обл. г. Реутов. Поповка ул. д.3	1500,0	2	1083,0	для строительства поликлиники
50:48:0000000:24983 Для строительства ТРЦ Московская обл. г. Реутов юго-восточная часть мкр.10	14100,0	5	1221,0	для строительства поликлиники
50:48:0030301:155 Для строительства ТРЦ Московская обл. г. Реутов юго-восточная часть мкр.10	38,0	7	38,0	для строительства поликлиники
50:48:0030301:49 Для строительства ТРЦ Московская обл. г. Реутов юго-восточная часть мкр.10		8	92,0	для строительства поликлиники
50:48:0030302:34 Для строительства ТРЦ Московская обл. г. Реутов юго-восточная часть мкр.10		9	359,0	для строительства поликлиники
50:48:0030303:12 Для строительства ТРЦ Московская обл. г. Реутов юго-восточная часть мкр.10		10	14,0	для строительства поликлиники
50:48:0030301:21 Для строительства ТРЦ Московская обл. г. Реутов юго-восточная часть мкр.10		11	19,0	для строительства поликлиники
Земли, государственная собственность на которые не разграничена	583,0	6	583,0	для строительства поликлиники
Под строительство поликлиники		Итого:	5903,0	
50:48:0030302:78 Для строительства ТРЦ Московская обл. г. Реутов юго-восточная часть мкр.10	657,0	12	657,0	для строительства гаражного комплекса
50:48:0030302:80 Для строительства ТРЦ Московская обл. г. Реутов юго-восточная часть мкр.10	2136,0	13	2136,0	для строительства гаражного комплекса
50:48:0000000:24970 Для строительства ТРЦ Московская обл. г. Реутов юго-восточная часть мкр.10	783,0	14	783,0	для строительства гаражного комплекса
Земли, государственная собственность на которые не разграничена	414,0	15	414,0	для строительства гаражного комплекса
Под строительство гаражного комплекса		Итого:	3990,0	

Изд. Кол.уч. Лист Издос. Подпись Дата				Заказчик: ООО "Эксперт"		
Директор Киселева Н.Р.				Проект межевания части территории микрорайона 10 в районе Носовихинского шоссе, вл.28 в границах города Реутов Московской области		
Разработал Щелудин А.Е.				Раздел: Межевание территории	Стадия: ПМ	Лист: Листов:
				Чертеж № 3	ООО "Инициативная корпорация" Масштаб 1:1000	

ЧЕРТЁЖ 4

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА 10А (ВОСТОЧНЕЕ ПРОЕКТИРУЕМОГО ПРОЕЗДА 4305) В ГРАНИЦАХ ГОРОДА РЕУТОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница городского округа
- красные линии
- ① - нумерация земельных участков на плане

50:48:0030303:10 - кадастровый номер земельного участка

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ:

- стоящие на государственном кадастровом учёте
- под строительство пожарного депо и гаражного комплекса
- государственная собственность на которые не разграничена

Экспликация площадей земельных участков

Кадастровый номер земельного участка. Вид разрешенного использования. Адрес.	Общая площадь кв. м.	№ части ЗУ на плане	Площадь части кв.м.	Целевое назначение.
50:48:0030303:19 Для строительства многоуровневого подземно-надземного гаражного комплекса. Московская обл., г. Реутов проектируемый проезд 4305 (мкр. 10А)	2840,0	1	2840,0	для строительства пожарного депо и гаражного комплекса
Часть 50:48:0030303:16 Строительство электро подстанции. Московская обл., г. Реутов, проектируемый проезд 4305 (мкр. 10А)	11000,0	2	2819,0	для строительства пожарного депо и гаражного комплекса
Земли, государственная собственность на которые не разграничена.	1006,0	3	503,0	для строительства пожарного депо и гаражного комплекса
Итого:			6162,0	

Заказчик: ООО "Эксперт"					
Проект межевания части территории микрорайона 10 А (восточнее проектируемого проезда 4305) в границах города Реутов Московской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Киселева Н.К.				
Разработал	Щелухин А.В.				
Раздел: Проект межевания.				Стадия	Лист
				ПМ	
Чертеж № 4				Листов	
				ООО "Жилищная корпорация"	
				Масштаб 1:1500	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЮЖНОГО КВАРТАЛА МИКРОРАЙОНА 10 В ГРАНИЦАХ ГОРОДА РЕУТОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

- красные линии
- граница города
- линии ограничения застройки
- граница технической зоны
- граница полосы отвода автомобильной дороги общего пользования проектируемый проезд 4305 и Носовихинское шоссе
- территория для строительства автомобильной дороги общего пользования проектируемый проезд 4305
- территория для строительства автомобильной дороги общего пользования Носовихинское шоссе (расширение)
- территория под строительство гаража и подземной парковки
- проектируемые автодороги

Земельные участки:

- стоящие на государственном кадастровом учете
- ранее учтенные земельные участки, части которых находятся в границах полосы отвода автомобильных дорог
- части земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, находящиеся в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования Носовихинское шоссе
- части земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учете, находящиеся в границах полосы отвода автомобильной дороги общего пользования проектируемый проезд 4305
- земли общего пользования
- территория, предназначенная для строительства пожарного депо

Площадь территории для строительства проектируемого проезда 4305 - 25443 кв м

Площадь территории для расширения Носовихинского шоссе от пересечения с проектируемым проездом 4305 в сторону МКАД до перекрестка с ул. Салтыковской, г. Москва - 5580 кв. м

Экспликация площадей земельных участков

[illegible][illegible]

Городской округ

1

Дорожка

30

16

Носовихи

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

ЧЕРТЁЖ 6 ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ СЕВЕРО-ВОСТОЧНОЙ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ МИКРОРАЙОНА 10 (РАЙОН УЛИЦЫ ПОПОВКА) В ГРАНИЦАХ ГОРОДА РЕУТОВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Границы:

- территории проекта межевания
- красные линии
- ① - нумерация земельных участков на плане
- 0.6 - территория общего пользования

Условные обозначения:

Земельные участки:

- государственная собственность на которые не разграничена
- проектируемых объектов коммунального назначения
- проектируемых жилых домов
- стоящие на государственном кадастровом учёте
- для прокладки кабельной линии 110 кВ и размещение переходного пункта кабелирования ЛЭП.
- для строительства дошкольного учреждения на 220 мест
- для строительства дошкольного учреждения на 220 мест (доотвод).
- для строительства дошкольного учреждения на 220 мест (изъятие)
- ранее отведенные земельные участки

Экспликация площадей земельных участков

Кадастровый номер земельного участка, Адрес.	№ ЗУ на плане	Площадь, кв.м.	Целевое назначение в соответствии с проектом планировки
50:48:0030304:20*	1	533,0	для прокладки кабеля
	2	40,0	для строительства ТП-6
	3	717,0	для строительства многоэтажного жилого дома
	6	903,0	для строительства многоэтажного жилого дома
	7	267,0	для строительства ИТП
	8	1520,0	для строительства объекта дошкольного образования на 220 мест
	0.1	2630,0	территория общего пользования
	0.2	2390,0	территория общего пользования
	Итого: 9000,0		
	9	920,0	для строительства нежилого здания
50:48:0030304:21*	10	187,0	для прокладки кабеля
	11	4015,0	для строительства многоэтажного жилого дома
	0.3	1066,0	территория общего пользования
	0.4	2614,0	территория общего пользования
	0.5	150,0	территория общего пользования
	0.6	448,0	территория общего пользования
	Итого: 9400,0		
50:48:0030303:14*	17	4208,0	для строительства многоэтажного жилого дома
	0.8	4679,0	территория общего пользования
	0.9	213,0	территория общего пользования
	Итого: 9100,0		

Кадастровый номер земельного участка, Адрес.	№ ЗУ на плане	Площадь, кв.м.	Целевое назначение в соответствии с проектом планировки
50:48:0030303:12*	13	2339,0	для строительства многоэтажного жилого дома
	14	920,0	для строительства нежилого здания
	15	734,0	для строительства многоэтажного жилого дома
	16	865,0	для строительства объекта дошкольного образования на 220 мест
	0.7	5042,0	территория общего пользования
	Итого: 9900,0		
50:48:0030303:13*	18	956,0	для строительства многоэтажного жилого дома
	19	62,0	электроподстанция №907
	20	40,0	для строительства ТП
	21	55,0	для строительства ТП
	22	1072,0	для строительства многоэтажного жилого дома
	32	1200,0	для строительства гаража
	0.10	5315,0	территория общего пользования
	Итого: 8700,0		
земли государственной собственности на которые не разграничена	4	10,0	для прокладки кабеля
	5	69,0	территория общего пользования
	12	2334,0	территория общего пользования
	23	3281,5	для строительства объекта дошкольного образования на 220 мест
	29	286,0	ул. Поповка д. 6
	31	476,0	территория общего пользования

Кадастровый номер земельного участка	№ ЗУ на плане	Площадь, кв.м.	Адрес	Целевое назначение в соответствии с проектом планировки
50:48:0030301:54	24	166,5	ул. Поповка д. 9	для строительства объекта дошкольного образования
50:48:0030301:55		271,0	ул. Поповка д. 8	
50:48:0030301:56		666,5	ул. Поповка д. 7	
50:48:0030301:49	30	440,0	ул. Поповка д. 5	на 220 мест
50:48:0030301:50		600,5	ул. Поповка д. 12	
50:48:0030301:21		634,0		
50:48:0030301:25				
50:48:0030301:26				
50:48:0030301:58	27			
50:48:0030301:59	28			
Итого: 2778,5				

* - Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование - строительство многоэтажного жилого дома.

Проект межевания разработан на основании проекта планировки северо-восточного и южного кварталов микрорайонов 10-10А города Реутов Московской области, утвержденного постановлением Администрации города Реутов от 24.02.2011 №43-ПА.

Заказчик: ООО "Эксперт"			
Проект межевания северо-восточной части территории микрорайона 10 (район улицы Поповка) в границах города Реутов Московской области			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Надос. Подпись Дата
Директор	Юркова Н.А.		
Разработчик	Щелупов А.В.		
Раздел: План межевания территории		Стадия	Лист
Чертёж № 6		ПП	
		Листов	
		ООО "Жилищная корпорация" Масштаб 1:1500	

Прошито и пронумеровано

55

листов



Султанов Ж.А.
Директор