



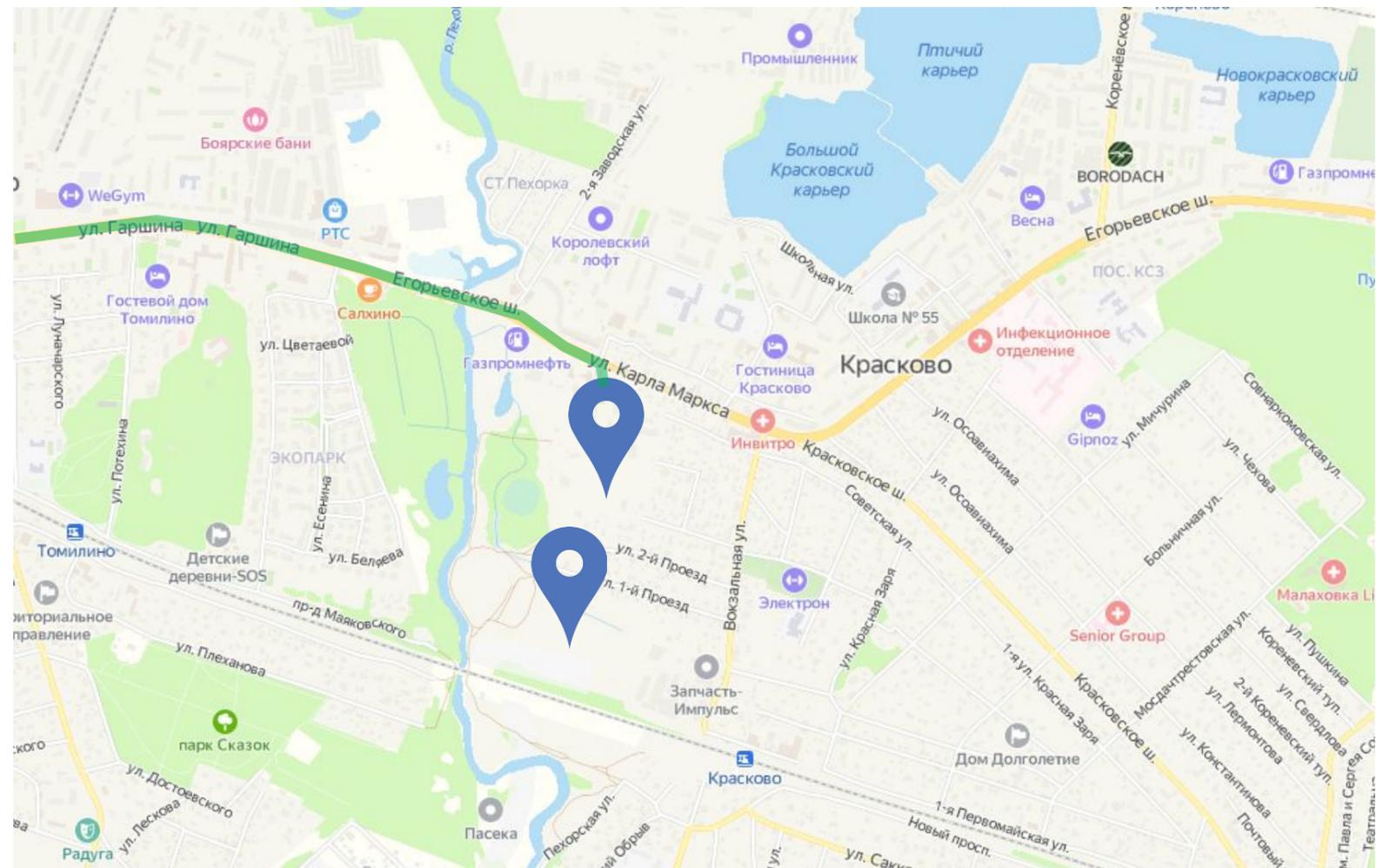
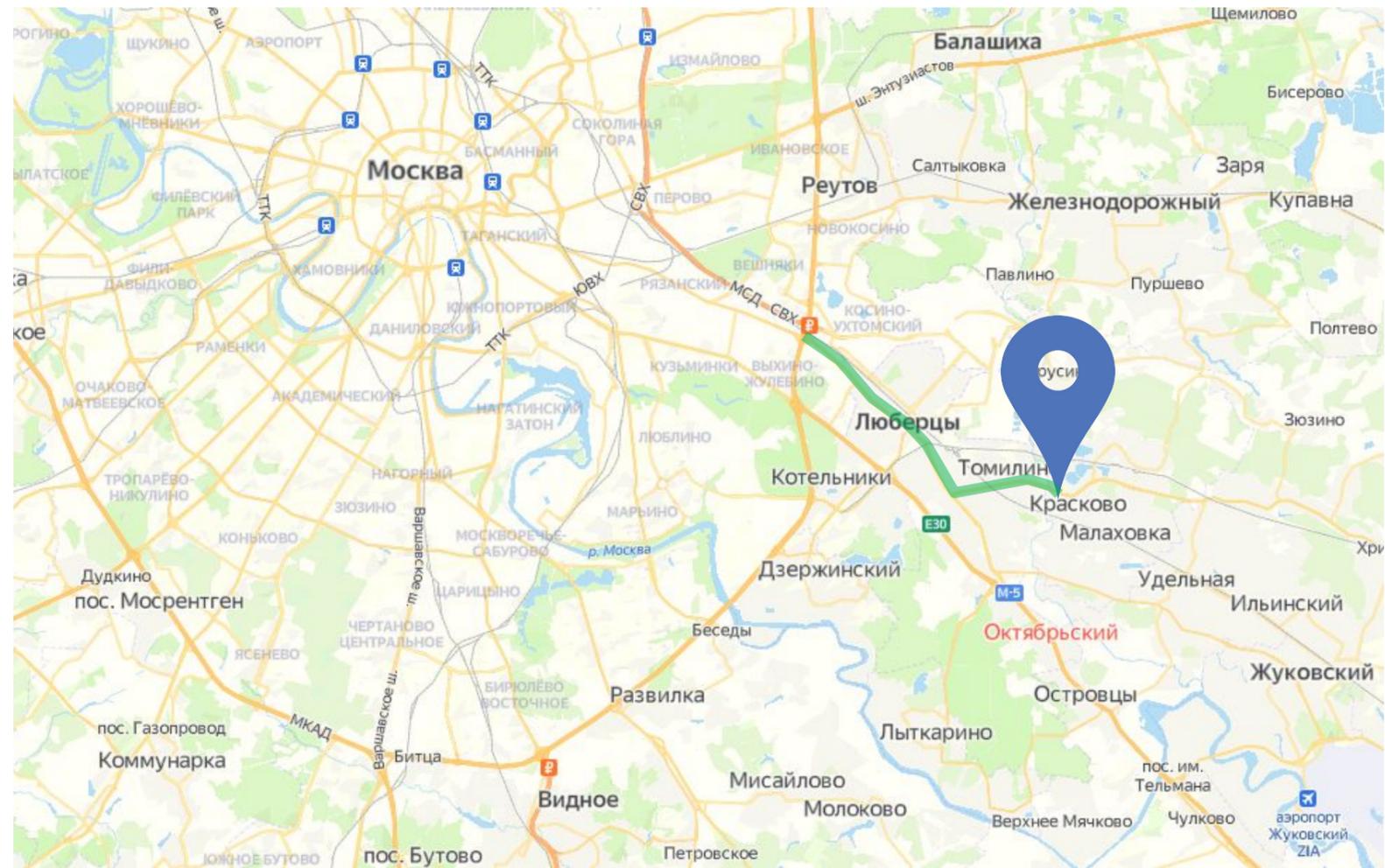
Концепция планировочного развития территории КУРТ 9, 9.1, 17

Московская область,
г.о. Люберцы, г.п. Красково



Ситуационный план

Транспортная доступность:
до МКАД – 12 км
до центра г. Люберцы – 7 км
до ж/д станции Красково – 700 м
до м. Котельники – 11 км
до автобусной остановки «Церковь» – 500 м



КУРТ 17



КУРТ 9, 9.1



Схема расположения объектов капитального строительства

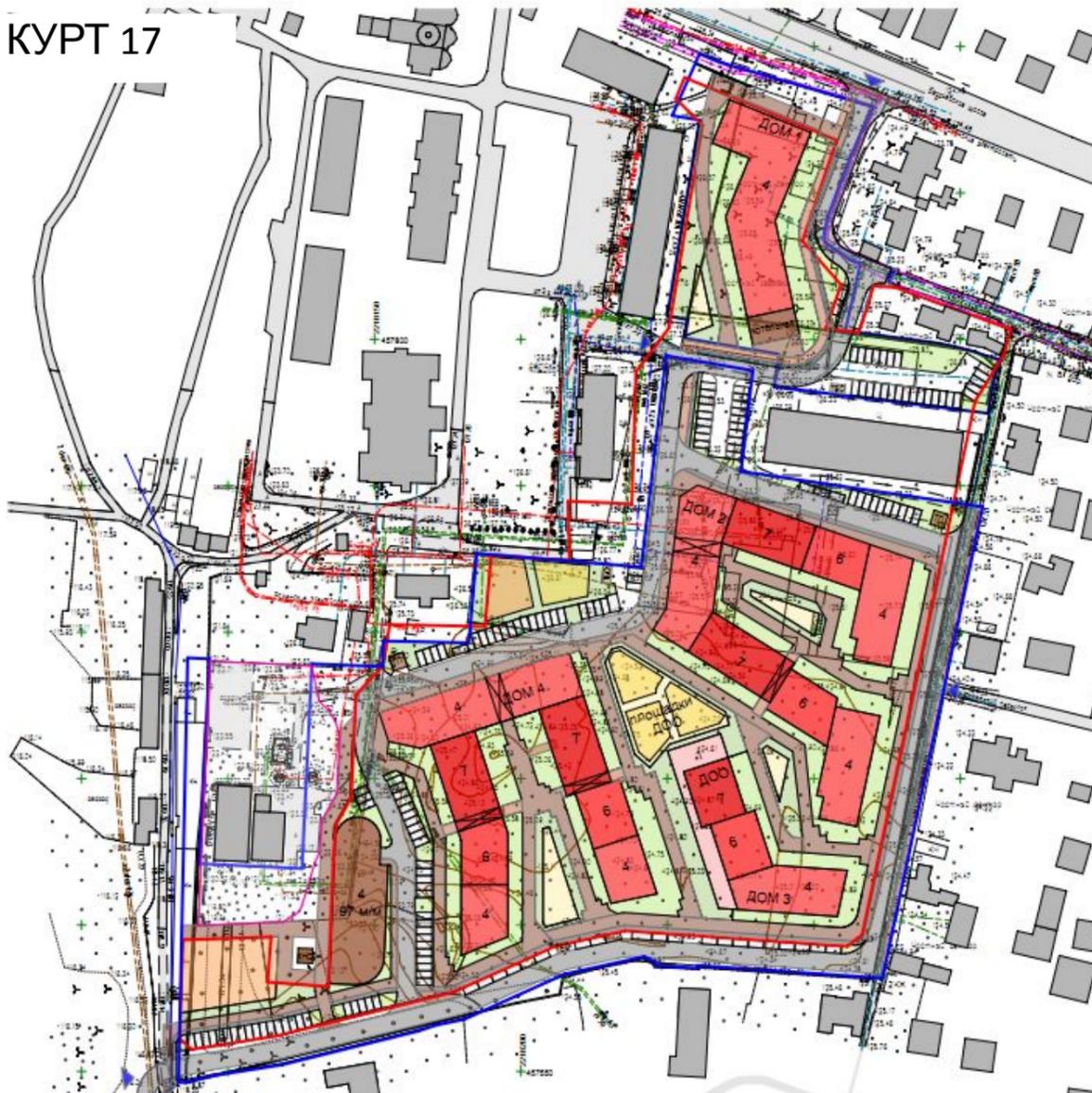
Условные обозначения:

- Граница участка
- Существующая застройка
- Жилая застройка
- Многоуровневая автостоянка
- Площадки ДОО
- Благоустроенные площадки

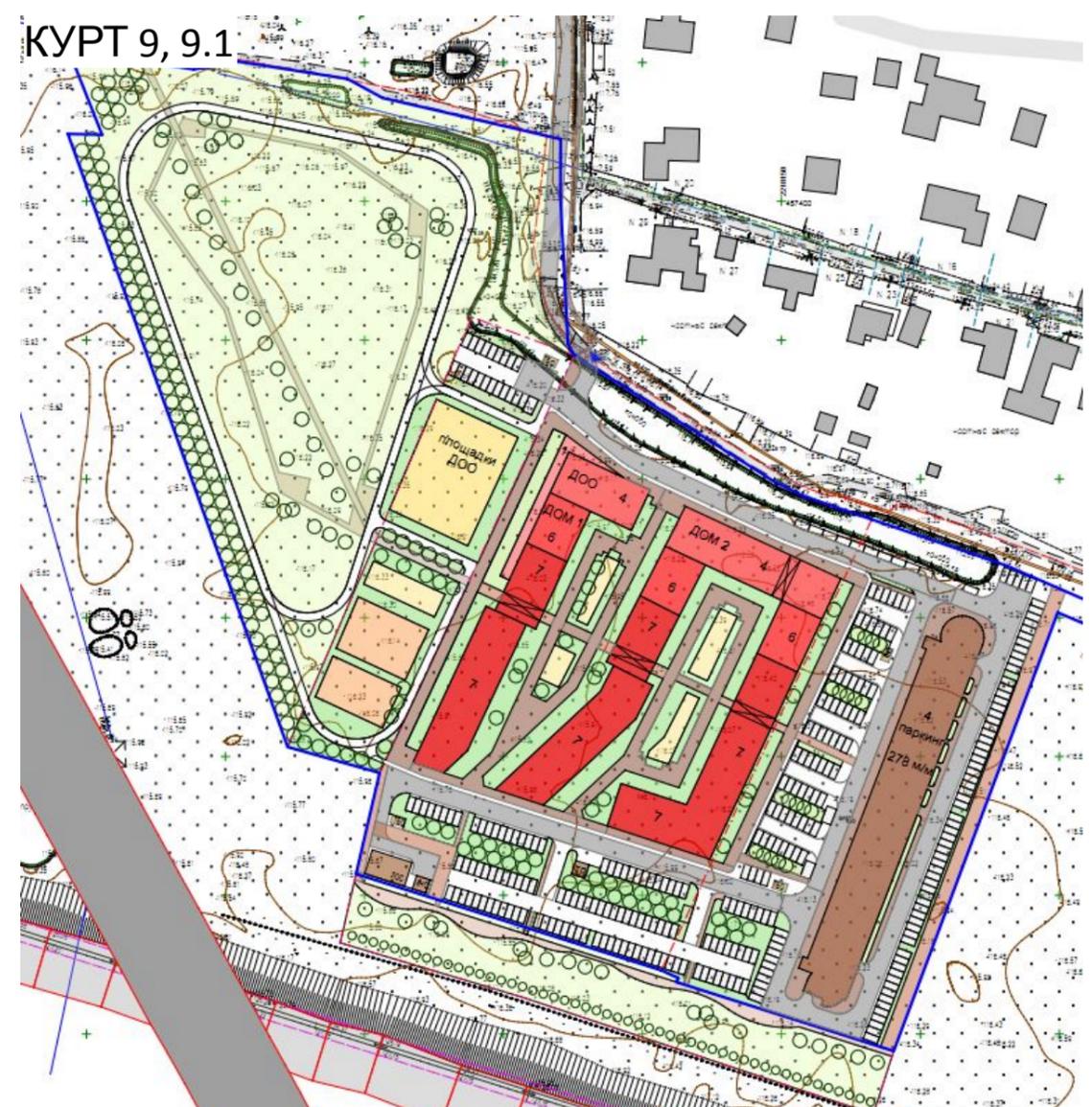


| Корпус/ Квартал | КУРТ 9, 9.1 | | КУРТ 17 | | | | Итого |
|---|-------------|--------|---------|--------|-------|--------|---------------|
| | Дом1 | Дом2 | Дом1 | Дом2 | Дом3 | Дом4 | |
| Этажность | 4-7эт | 4-7эт | 4эт | 4-7эт | 4-7эт | 4-7эт | |
| Площадь застройки | 2 476 | 4 674 | 1 059 | 3 678 | 1 596 | 3 362 | 16 845 |
| Суммарная поэтажная площадь надземной части (жилой и нежилой) | 13 735 | 28 945 | 4 230 | 18 936 | 6 773 | 17 681 | 90 300 |
| Суммарная поэтажная площадь жилой части | 12 305 | 28 045 | 2 945 | 17 984 | 5 448 | 17 391 | 84 118 |
| Площадь нежилых помещений | 970 | 600 | 930 | 705 | 1 080 | 215 | 4 500 |
| Общая площадь квартир, м2 | 9 150 | 19 100 | 2 073 | 12 650 | 3 835 | 12 242 | 59 050 |

КУРТ 17



КУРТ 9, 9.1



Расчет потребности мест в детских образовательных учреждениях и организациях здравоохранения

Общая площадь: 59 050 м²

Население: 59 050 м² / 28м² = 2109 человек

| Места в муниципальных дошкольных образовательных организациях по п.5.18 РНГП: | Места в организациях здравоохранения по п.5.23 РНГП: | Места в муниципальных общеобразовательных организациях по п.5.18 РНГП: |
|--|---|--|
| 2109 x 65 / 1000 = 139 мест | 2109 x 17,75 / 1000 = 37 посещений в смену | 2109 x 135 / 1000 = 285 мест |
| Проектом предусматривается: КУРТ - 9, ДОУ встроенный в дом №1 - 66 мест КУРТ - 17, ДОУ встроенный в дом №3 - 73 мест Итого 139 мест | Финансирование ремонта поликлиники в п.Красково. Предусматривается возможность размещения частной встроенной поликлиники | Софинансирование пристройки к школе в п.Томилино на 550 мест |

КУРТ 17

- ДОО
- Площадки ДОО
- Благоустройство и площадки



КУРТ 9, 9.1

- ДОО
- Площадки ДОО
- Благоустройство и площадки

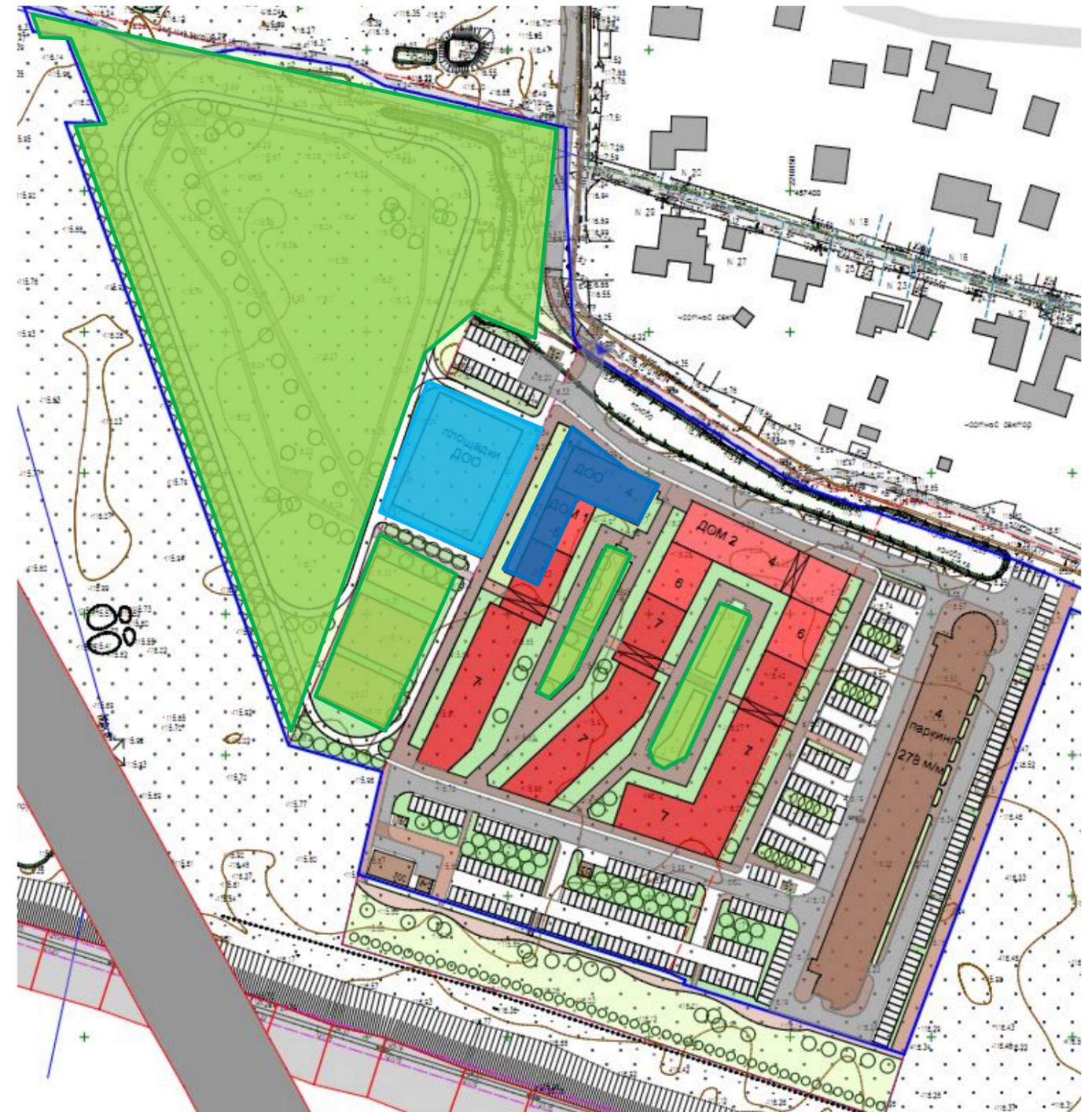


Схема расположения объектов транспортной инфраструктуры

Общее требуемое (расчетное) количество м/м на КУРТ-9 и КУРТ-17 в соответствии с разработанной концепцией – 844 шт.
 Из них:
 КУРТ 9 - 590 шт.
 КУРТ 17 - 254 шт.

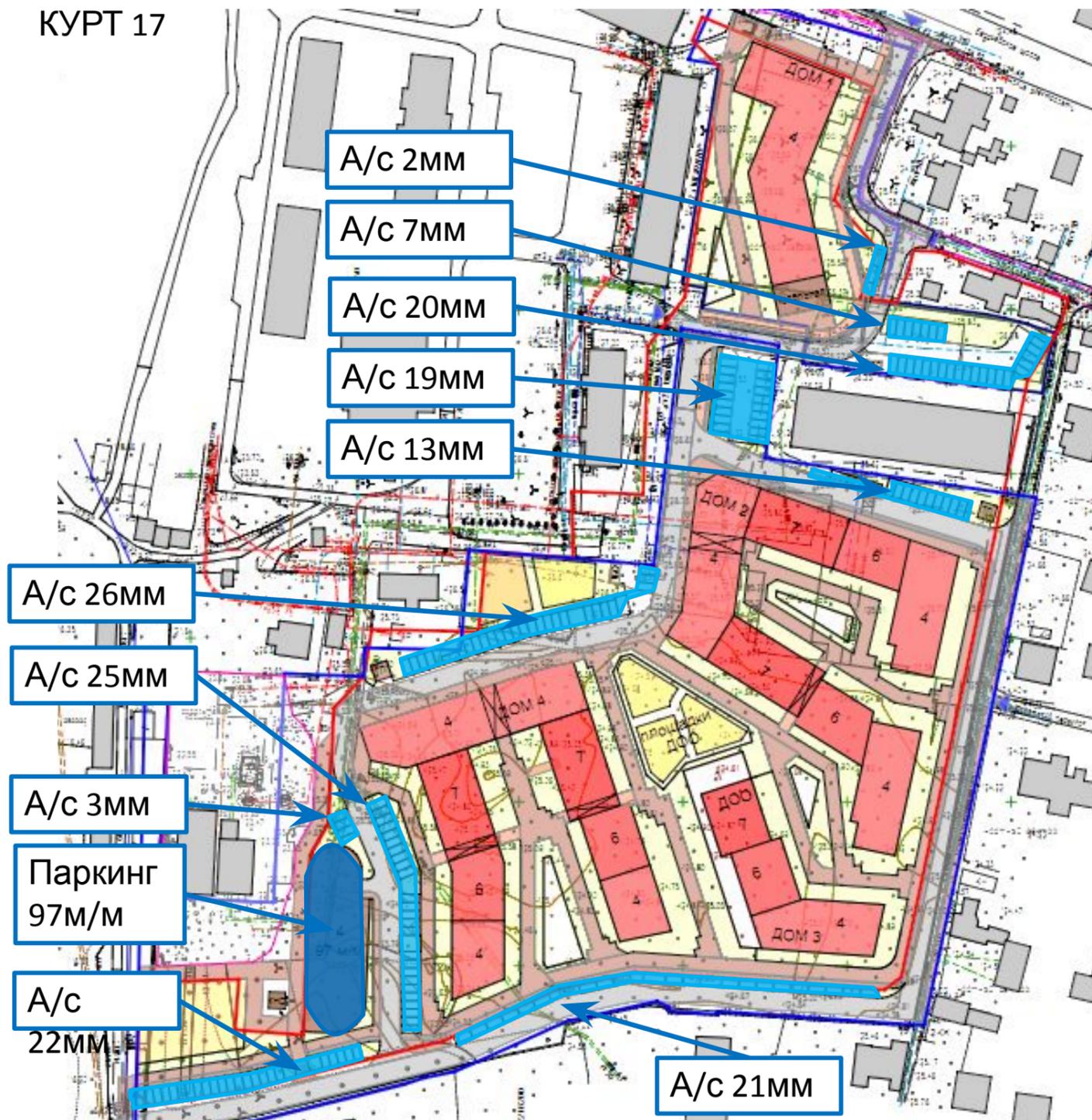
В том числе:

1. Для постоянного хранения индивидуального автотранспорта 628м/м
2. Для временного хранения легкового автотранспорта 136 м/м
3. Для помещений нежилого назначения 70 м/м
4. Для встроенных ДОО 10м/м

Условные обозначения:

- Надземный многоэтажный паркинг
- Автостоянки

КУРТ 17



КУРТ 9, 9.1

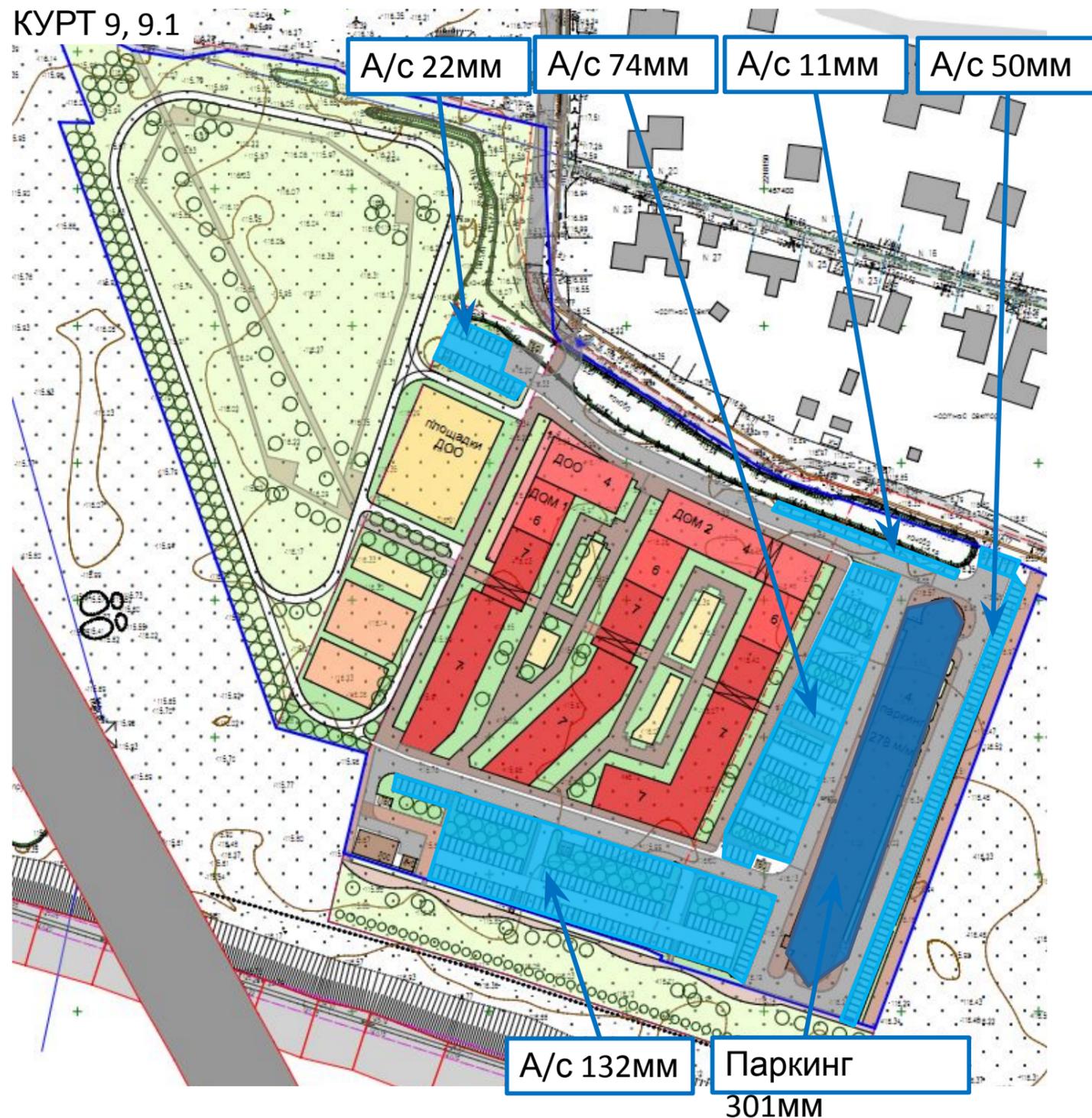


Схема планируемых элементов планировочной структуры (ЭПС) КУРТ-17



Условные обозначения

Границы

-  территория зоны осуществления деятельности по комплексному развитию территории (КРТ-9, КРТ-9.1)
-  элементов планировочной структуры, планируемые к установлению
-  существующих (сохраняемых) элементов планировочной структуры
-  зоны планируемого размещения линейного объекта капитального строительства - сети а/д общего пользования регионального значения "Солнцево-Бутово-Видное-Каширское шоссе-Молоково-Лыткарино-Томилино-Красково-Железнодорожный"
-  зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
-  существующих земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
-  существующие(сохраняемые) красные линии
-  планируемые (устанавливаемые) красные линии
-  береговой линии водных объектов общего пользования
-  береговой полосы водных объектов общего пользования

Территории

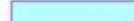
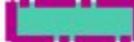
-  водных объектов общего пользования
- ### Существующие элементы планировочной структуры и (или) их части
-  территория, занятая линейным объектом, за исключением элемента планировочной структуры "улично-дорожная сеть"
 -  кварталы индивидуальной жилой застройки
 -  кварталы объектов производственного назначения
 -  улично-дорожная сеть (часть элемента планировочной структуры)
 -  территория общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры "улично-дорожная сеть" (часть элемента планировочной структуры)
- ### Планируемые элементы планировочной структуры и (или) их части
-  кварталы среднеэтажной жилой застройки
 -  кварталы объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры
 -  территория общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры "улично-дорожная сеть" (часть элемента планировочной структуры) - пешеходные аллеи
- ### Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам
- 
- ### Дополнительные объекты и элементы, отображаемые для информационной целостности документации существующие и планируемые здания и сооружения жилого и нежилого назначения
- 

Схема планируемых элементов планировочной структуры (ЭПС) КУРТ – 9 (9.1)



- Условные обозначения**
- Границы**
-  территорияльной зоны осуществления деятельности по комплексному развитию территории (КРТ-9, КРТ-9.1)
 -  элементов планировочной структуры, планируемые к установлению
 -  существующих (сохраняемых) элементов планировочной структуры
 -  зоны планируемого размещения линейного объекта капитального строительства - сети а/д общего пользования регионального значения "Солнцево-Бутово-Видное-Каширское шоссе-Молоково-Лыткарино-Томилино-Красково-Железнодорожный"
 -  зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения
 -  существующих земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
 -  существующие(сохраняемые) красные линии
 -  планируемые (устанавливаемые) красные линии
 -  береговой линии водных объектов общего пользования
 -  береговой полосы водных объектов общего пользования
- Территории**
-  водных объектов общего пользования
- Существующие элементы планировочной структуры и (или) их части**
-  территория, занятая линейным объектом , за исключением элемента планировочной структуры "улично-дорожная сеть"
 -  кварталы индивидуальной жилой застройки
 -  кварталы объектов производственного назначения
 -  улично-дорожная сеть (часть элемента планировочной структуры)
 -  территория общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры "улично-дорожная сеть" (часть элемента планировочной структуры)
- Планируемые элементы планировочной структуры и (или) их части**
-  кварталы среднеэтажной жилой застройки
 -  кварталы объектов инженерной (коммунальной) инфраструктуры
 -  территория общего пользования, за исключением элемента планировочной структуры "улично-дорожная сеть" (часть элемента планировочной структуры) - пешеходные аллеи
- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры, подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам**
- 
- Дополнительные объекты и элементы, отображаемые для информационной целостности документации**
-  существующие и планируемые здания и сооружения жилого и нежилого назначения



Схема планируемых элементов планировочной структуры (ЭПС)

Характеристики развития элементов планировочной структуры и расчет коэффициента и плотности застройки для планируемой территории

| | Наименование элемента планировочной | Площадь элемента планировочной структуры, га | Коэффициент застройки, % | | Плотность застройки, кв.м./га | |
|--------------------|-------------------------------------|--|--------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|
| | | | расчетный | предельный по РНГП МО | расчетная | предельная по РНГП МО |
| Курт 9, 9.1 | Квартал 1 | 6,33 | 11,30 | 21,20 | 6 742 | 11 980 |
| Курт 17 | Квартал 1 | 4,07 | 23,80 | 24,02 | 11 700 | 11 700 |

Результат расчета требуемой площади земельных участков для размещения планируемой жилой застройки

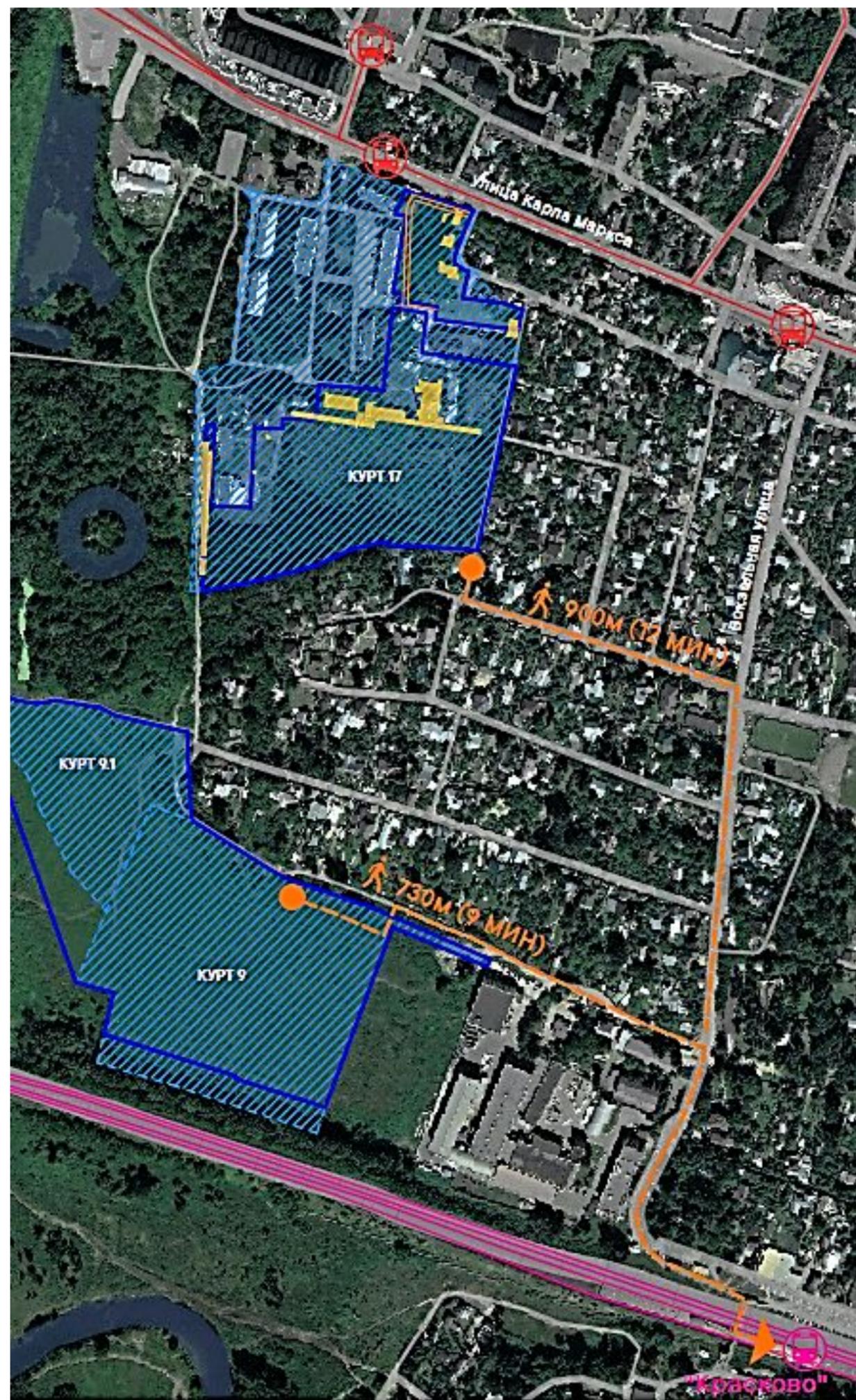
| | Условный номер образуемого ЗУ по схеме | Нормативный размер придомовой территории, кв.м | Площадь образуемого земельного участка (Расчетная придомовая территория жилых домов), кв.м. | Дефицит (-) / |
|--------------------|--|--|---|---------------------|
| | | | | профицит (+), кв.м. |
| Курт 9, 9.1 | 1 | 23 045 | 31 630 | 8 585 |
| Курт 17 | 1 | 25 108 | 34 713 | 9 605 |



Предложения по транспортному обслуживанию территории (общественный транспорт)

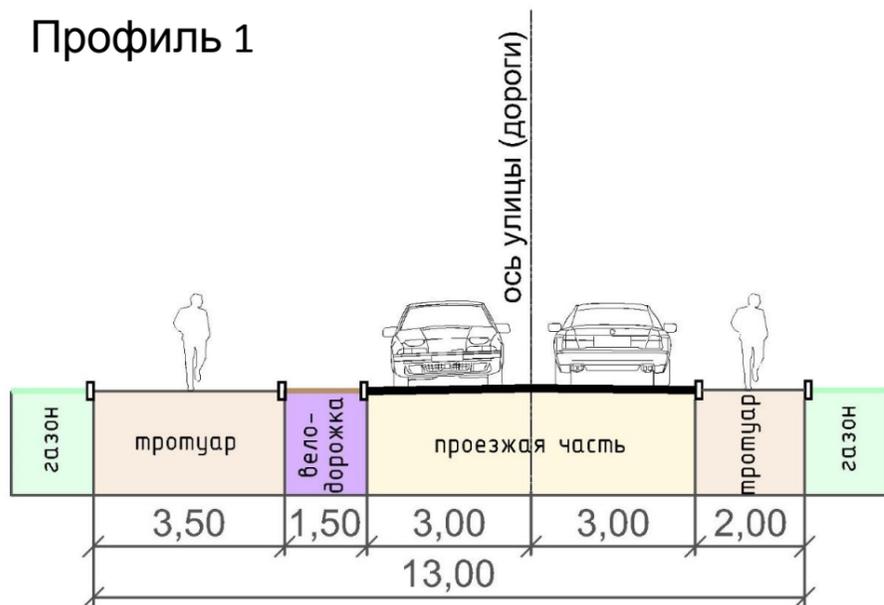
Условные обозначения:

- Границы участка
- Маршруты и остановки наземного общественного транспорта
- Маршруты и остановки Железнодорожного транспорта

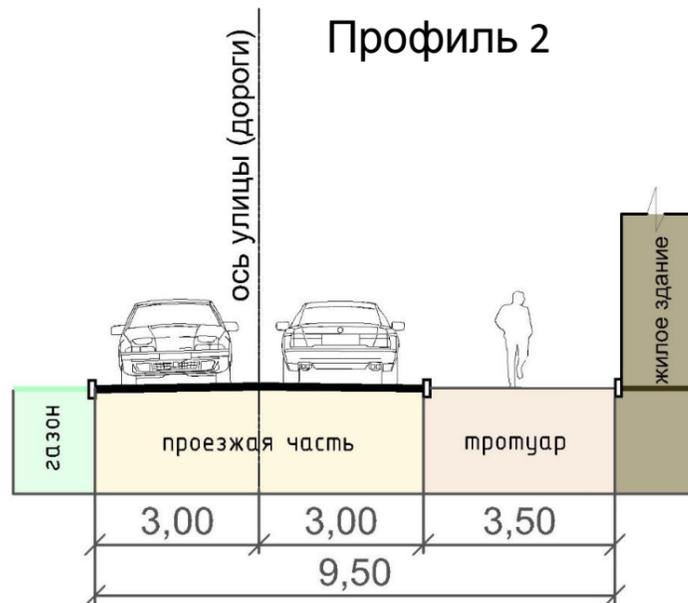


Предложения по транспортному обслуживанию территории (профили дорог)

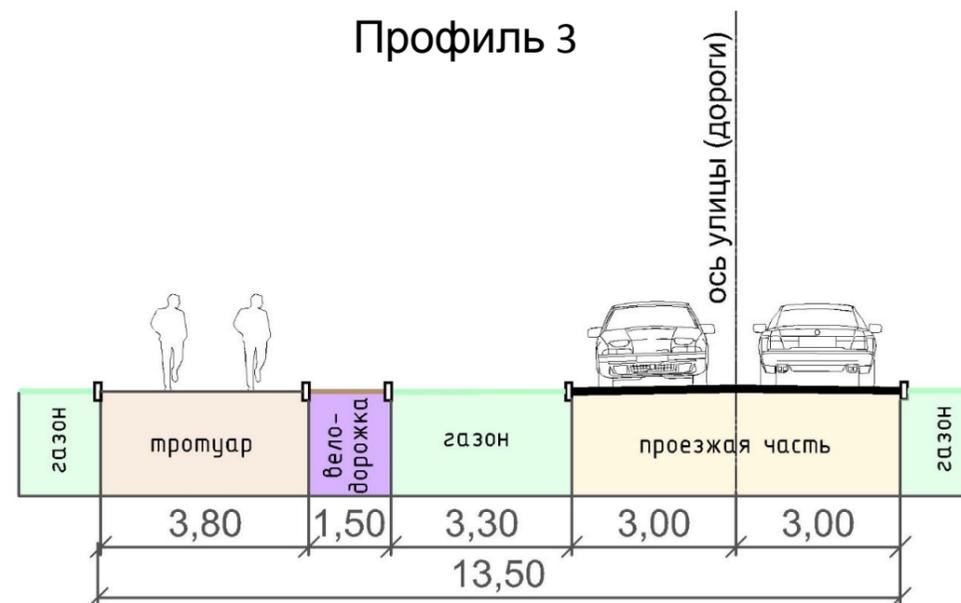
Профиль 1



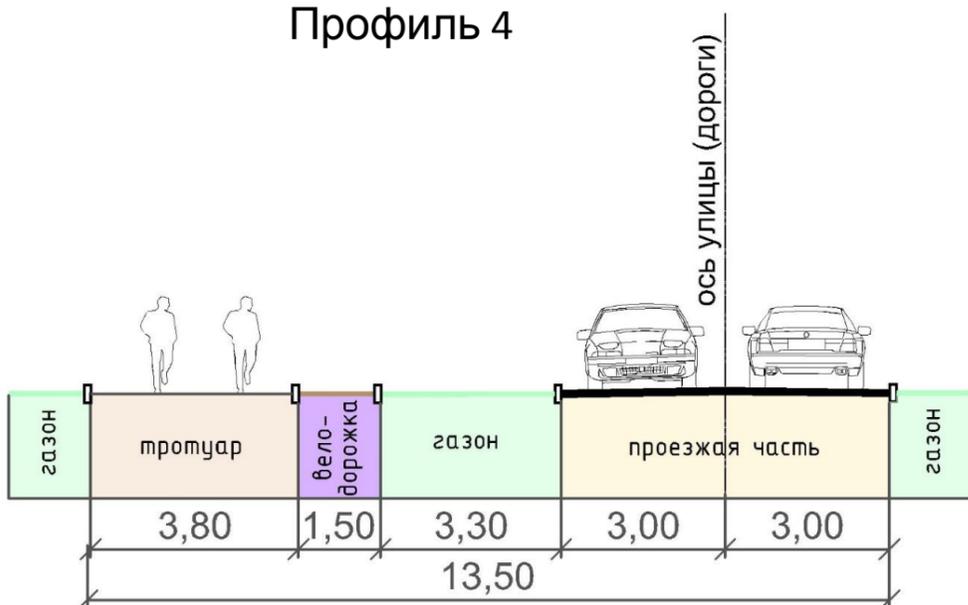
Профиль 2



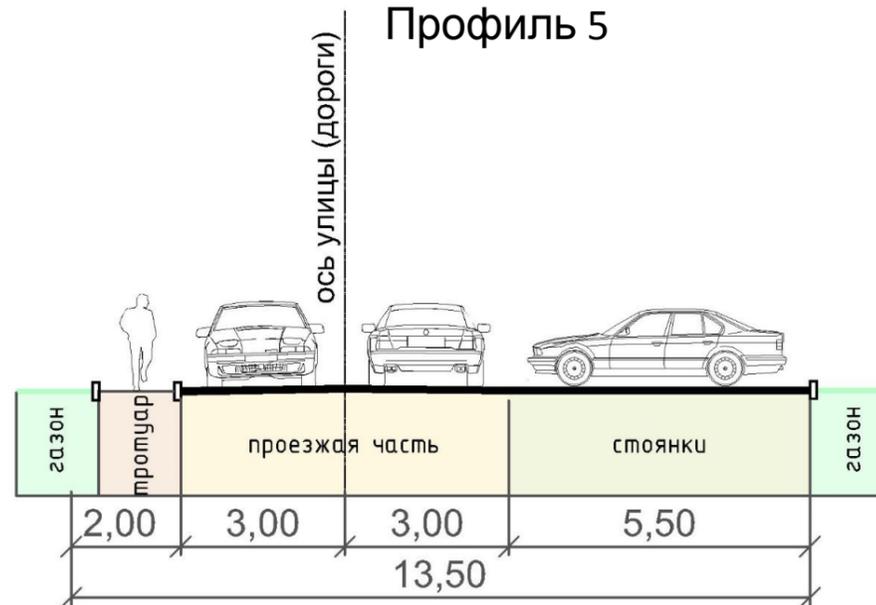
Профиль 3



Профиль 4



Профиль 5



Профиль 6

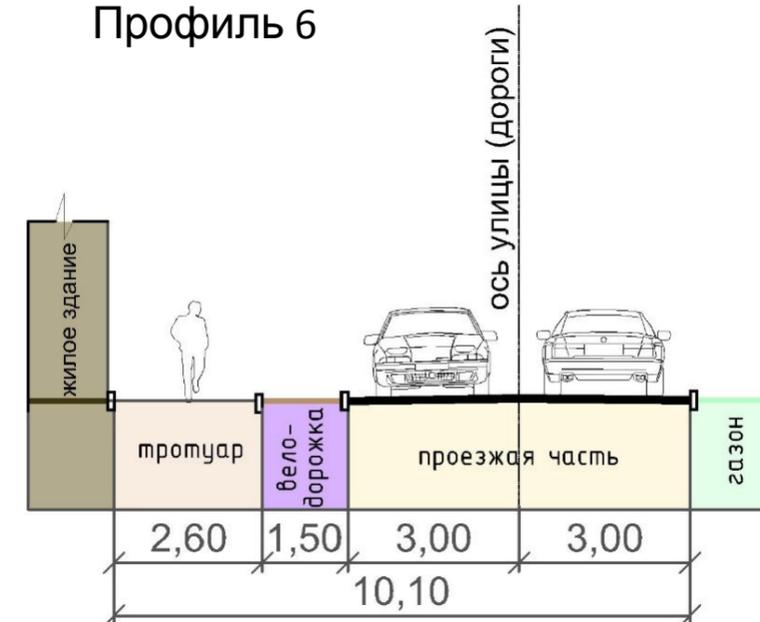
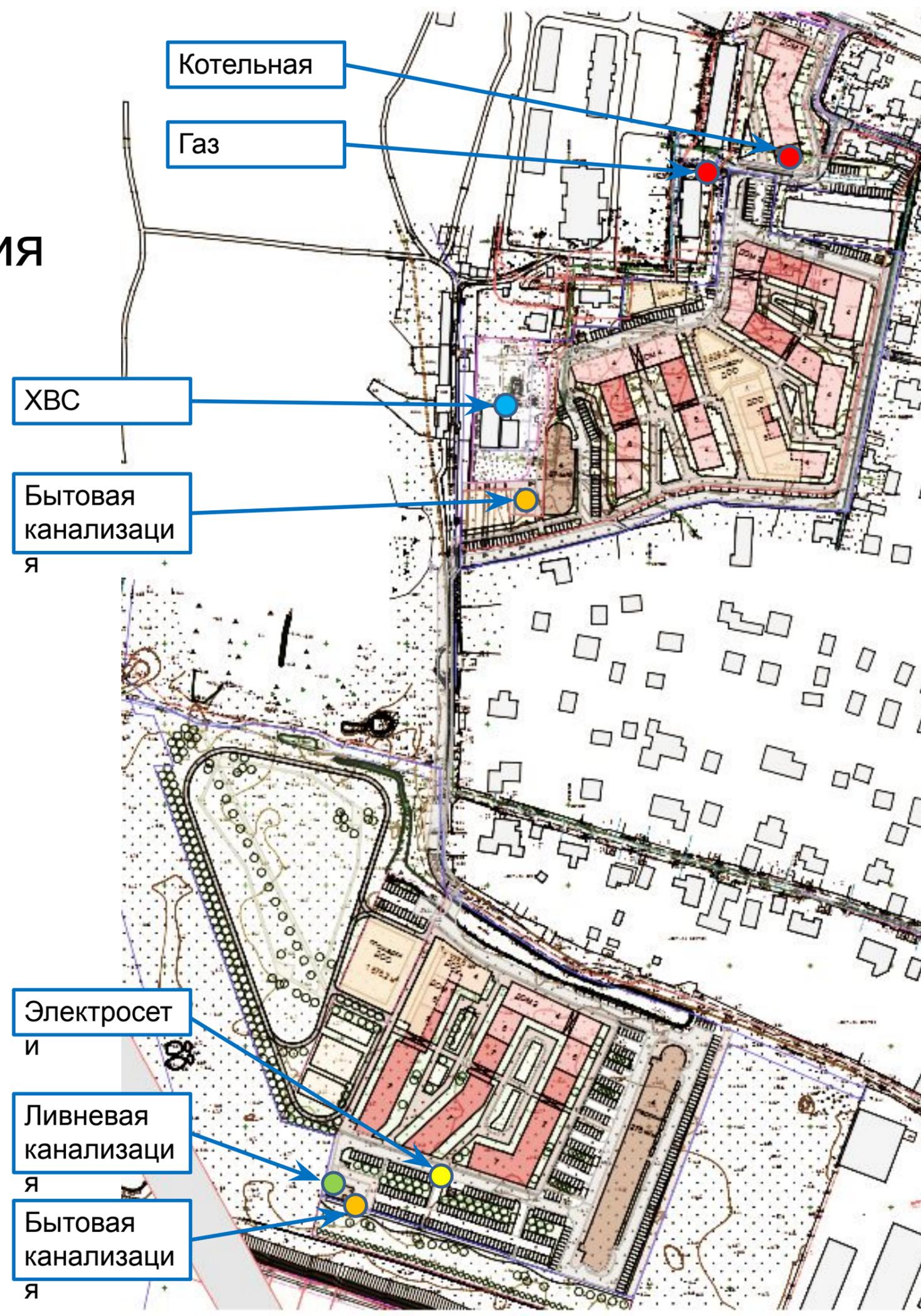


Схема инженерного обслуживания территории

Точки подключения к инженерным сетям:

- ХВС
- Бытовая канализация
- Ливневая канализация
- Электросети
- Газ/Теплосеть





Расчет требуемого количества объектов коммунально-бытового, общественного, делового, социально-культурного и торгового назначения

| № п/п | Наименование объекта / показателя | Ед. изм. | Требуется по нормативам | | Всего | Примечание |
|-------|--|---------------------|-------------------------|---------|--------|---|
| | | | КУРТ 9, 9.1 | КУРТ 17 | | |
| | Объекты, предусмотренные градостроительным регламентом территориальной зоны | | | | | |
| 1.1 | Дошкольные образовательные организации (ДОО) | место | 66 | 73 | 139 | В границах КРТ, встроенные на 1-х этажах |
| 1.2 | Территория дошкольных образовательных организаций (ДОО) | га | 0,2904 | 0,3168 | 0,6072 | В границах КРТ |
| 2.1 | Общеобразовательные организации (ОО) | место | 137 | 148 | 285 | Соинвестирование пристройки на 550 м. в п. Томилино |
| 2.2 | Территория ОО | га | 1,088 | 1,184 | 2,272 | Соинвестирование пристройки на 550 м. в п. Томилино |
| 3 | Амбулаторно-поликлинические учреждения (организации) | посещ. в смену | 18 | 20 | 38 | Предусматривается возможность размещения частной встроенной поликлиники |
| 4 | Участковый пункт полиции | участков. уполном. | 1 | 1 | 2 | В границах КРТ. |
| 5 | Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг населению (МФЦ ПГМУ) | кв.м | 40 | 40 | 80 | Существующий МФЦ. Расстояние 0.5 км. |
| 6 | Объекты торговли | кв.м | 352 | 384 | 736 | В границах КРТ, встроенные на 1-х этажах |
| | Дополнительные объекты, требуемые при согласовании ДПТ | | | | | |
| 7 | Стационарные учреждения здравоохранения (больницы) | место | 9 | 9 | 18 | Финансирование ремонта поликлиники в п. Красково. |
| 8 | Пожарные депо | | | | | Закрывается за счет ПСП ПСЧ-231 «Красково». Время прибытия 7-8 минут. |
| 9 | Рабочие места | место | 503 | 548 | 1051 | В границах КРТ и п. Красково |
| 10 | Отделения почтовой связи (ОПС) | кв.м. общей площади | 120 | 0 | 120 | В границах КРТ |