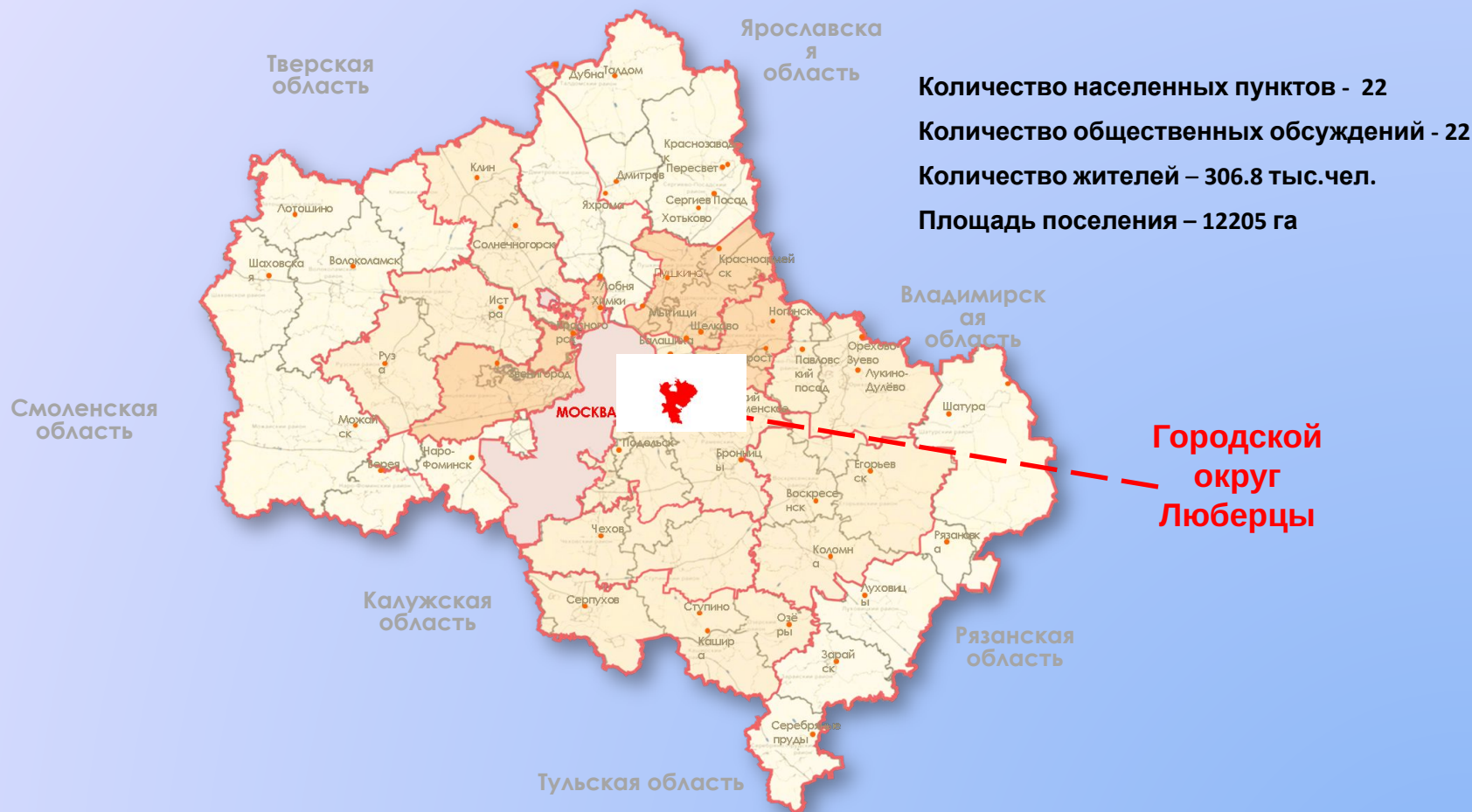




Проект генерального плана городского округа Люберцы Московской области



ВВЕДЕНИЕ

Проект генерального плана (далее – Генеральный план) городского округа Люберцы Московской области (далее г.о. Люберцы, городской округ) подготовлен Государственным унитарным предприятием Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» (ГУП МО «НИиПИ градостроительства») на основании государственного контракта от 21.11.2017 № 6ГП/2017 в рамках выполнения работ в составе мероприятий государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017 – 2021 гг. Заказчик генерального плана городского округа Люберцы Московской области – Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

Генеральный план городского округа Люберцы является муниципальным правовым актом органа местного самоуправления городского округа, устанавливающим цели и задачи территориального планирования развития муниципального образования, содержит мероприятия по территориальному планированию, обеспечивающие достижение поставленных целей и задач. Генеральный план городского округа Люберцы является основанием для градостроительного зонирования территории и подготовки документации по планировке территории муниципального образования.

В соответствии с Градостроительным Кодексом РФ к предмету утверждения Генерального плана относятся:

- Установление границ населённых пунктов;
- Установление границ функциональных зон и планируемых для размещения в границах этих зон объектов полномочия городского округа.

При обосновании Проектных предложений учитывались особенности существующей организации территории городского округа, земельно-имущественные отношения на территории городского округа, программы развития на территории округа, предоставленные Администрацией и соответствующими Министерствами Московской области данные о характеристиках и состоянии объектов социальной, инженерной, транспортной инфраструктуры, ранее утверждённая документация (проекты планировки территории, прошедшие Градостроительный Совет концепции развития территории), документы территориального планирования регионального и федерального уровня, нормативы градостроительного проектирования Московской области.

Проект прошел согласование с Министерствами Московской области и Минэкономразвития РФ (через согласительную комиссию).

В проекте учтены прошедшие процедуру «амнистии» в рамках 280-ФЗ земельные участки

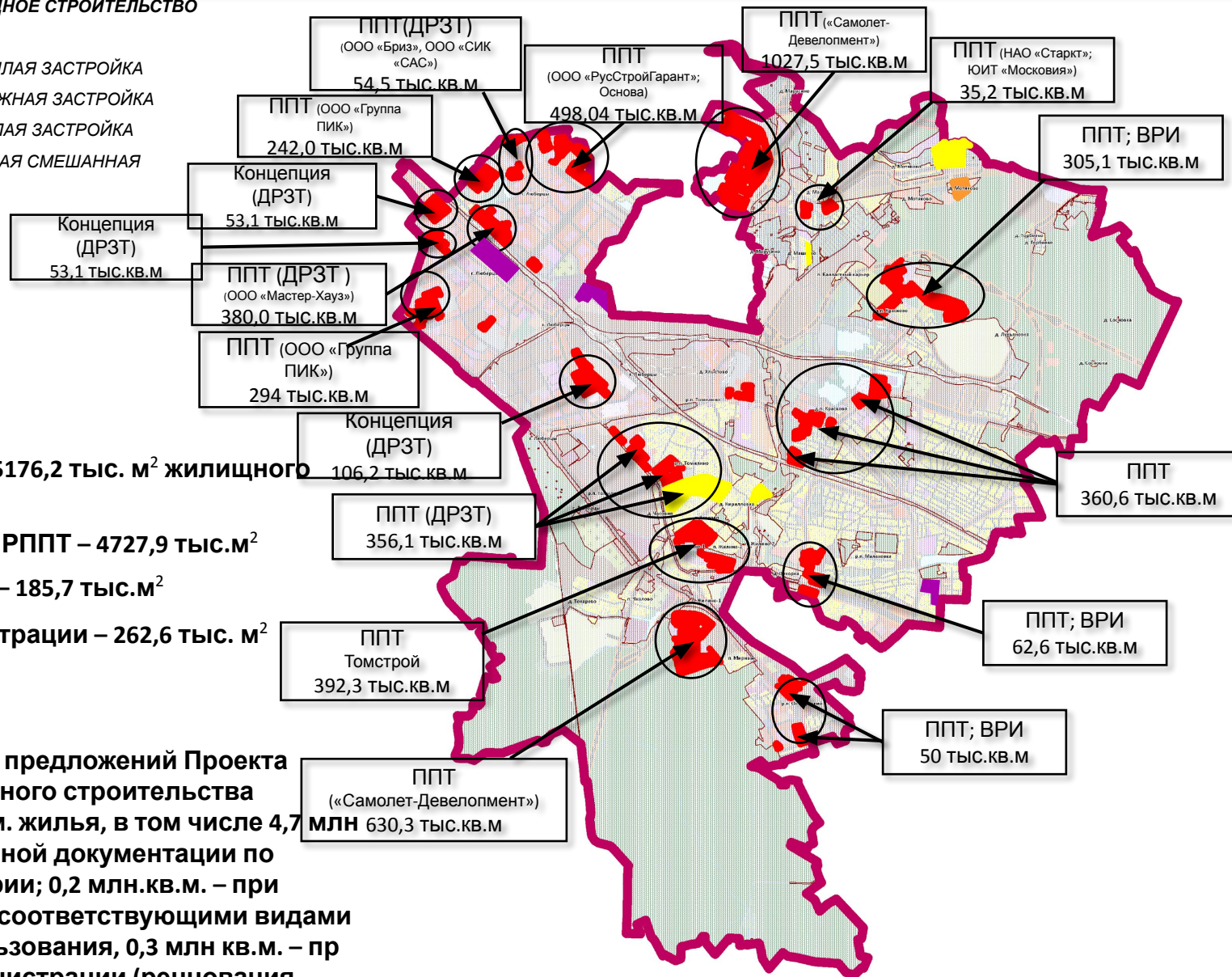
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатель	Существующее положение	Предусмотрено мероприятиями генерального плана	Итого:
Численность постоянного населения по данным Мособлстата по состоянию на 01.01.2017 , тыс. чел	306,8	165,64	472,44
Количество рабочих мест, всего, тыс.	100,67	131,13	231,8
Жилищный фонд, всего (тыс. кв. м), в том числе:	9581,4	4950,9 (с учётом объемов сноса)	14532,3
жилищный фонд квартирного типа, тыс.кв.м.	8348,4	4785,5	13133,9
Индивидуальное жилищное строительство, тыс.кв. м. / га	1233,0 / 1876	165,4	1398,4 / 1921
жилищный фонд, подлежащий сносу, тыс. кв.м	225,3	-	-
Больничные стационары количество/емкость, ед./койка	6 / 1861	4 / 2030 (из них 2 / 1470 реконструкция)	8 / 3891
Амбулаторно-поликлиническая сеть количество / емкость, ед./пос. в смену	18/ 5847	21 / 3535	39 / 9382
Дошкольные образовательные учреждения кол./емкость ед./место / факт. заполняемость	51 / 15063 / 16303	57 (+8 реконструкция) / 14775 (в том числе 760 реконструкция)	108 / 29838
Источник финансирования ДОУ: Бюджет/вне бюджет, кол.ед.	-	16 / 49	
Количество очередников в дошкольных образовательных организациях от 3-7 (чел)	отсутствует	-	-
Общеобразовательные организации количество / емкость / факт, ед./место/чел	44 / 28511 / 30007	28 (+14 реконструкция) / 35451(в том числе 5102 реконструкция)	72 / 63962
Источник финансирования ОО: Бюджет/вне бюджет, кол.ед.	-	11 / 31	
Земли сельскохозяйственного назначения и ДНП / стоит на кадастре, га	998,9/ 522,8	ПЕРЕВОД 96,5 ГА (888 земельных участков), в том числе 60,5 га – территории садоводческих объединений	902,4

КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ПЛАНИРУЕМОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- СМЕШАННАЯ МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА
- ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
- МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ СМЕШАННАЯ ЗАСТРОЙКА



Всего запланировано 5176,2 тыс. м² жилищного фонда, в том числе:

в соответствии с ППТ, РППТ – 4727,9 тыс. м²

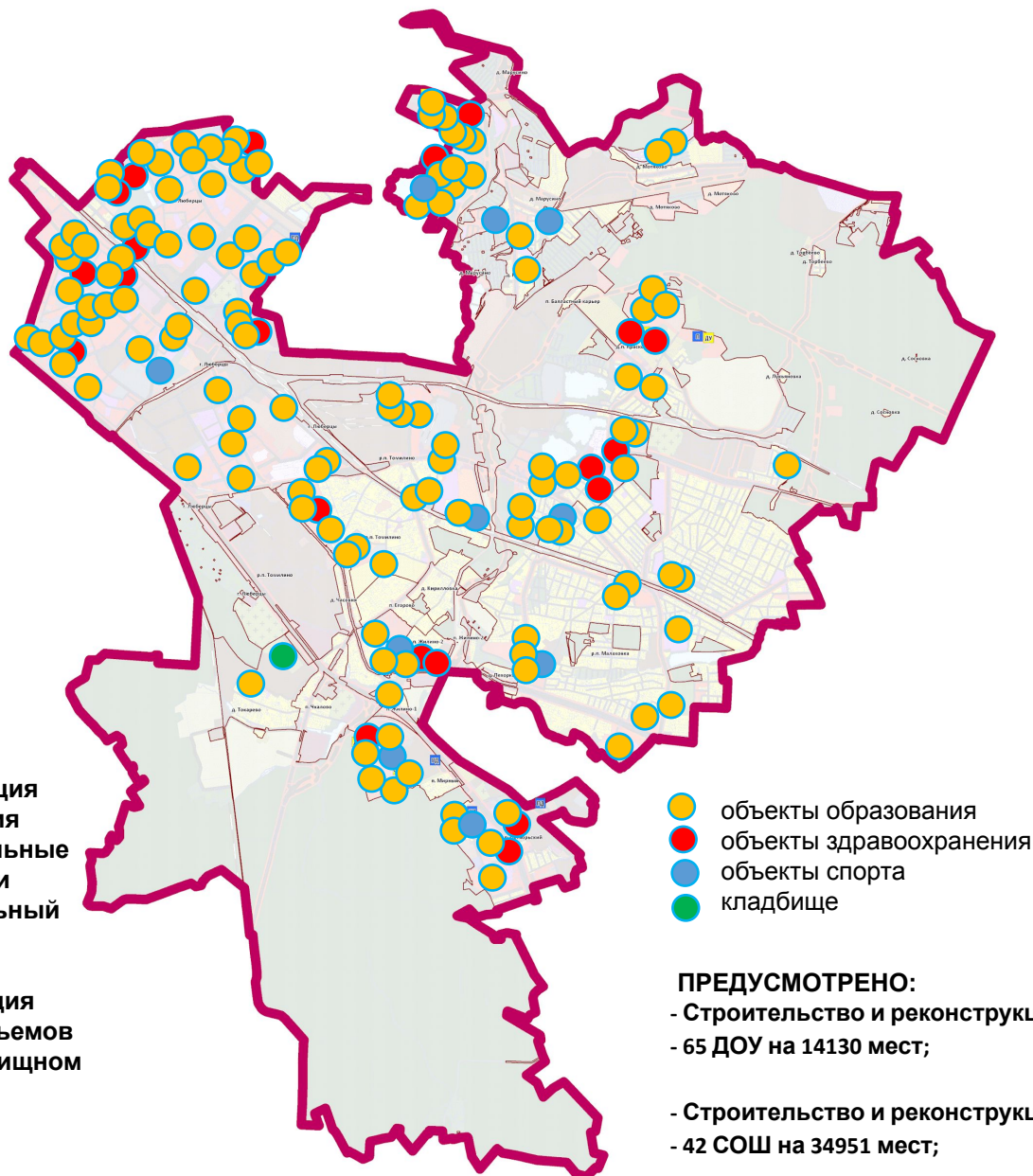
в соответствии с ВРИ – 185,7 тыс. м²

предложения администрации – 262,6 тыс. м²

При реализации всех предложений Проекта объем нового жилищного строительства составит 5,2 млн. кв.м. жилья, в том числе 4,7 млн – по ранее утверждённой документации по планировке территории; 0,2 млн.кв.м. – при освоении участков с соответствующими видами разрешенного использования, 0,3 млн кв.м. – пр предложениям администрации (реновация «ветхого» жилого фонда)

КАРТА ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Показатели	Единица измерения	Существующее положение (01.01.2017)	Расчётный срок
Дошкольные образовательные учреждения	мест	15063	29838
Общеобразовательные школы	мест	28511	63962
Универсальный культурно-досуговый центр	кв. м	10929,8	21384,8
помещения для культурно-массовой работы	кв. м	9427	19427
зрительные залы	мест	2312	3012
зрительные залы	кв. м	1502,8	1957,8
Детская школа искусств	мест	3387	5487
Больницы	коек	1861	3891
Амбулаторно-поликлиническая сеть	пос./смену	5847	9382
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. кв. м	190,301	483,87
Спортивные залы	тыс. кв. м площади пола	8,6	54,3
Плавательные бассейны	кв. м зеркала воды	727	5621



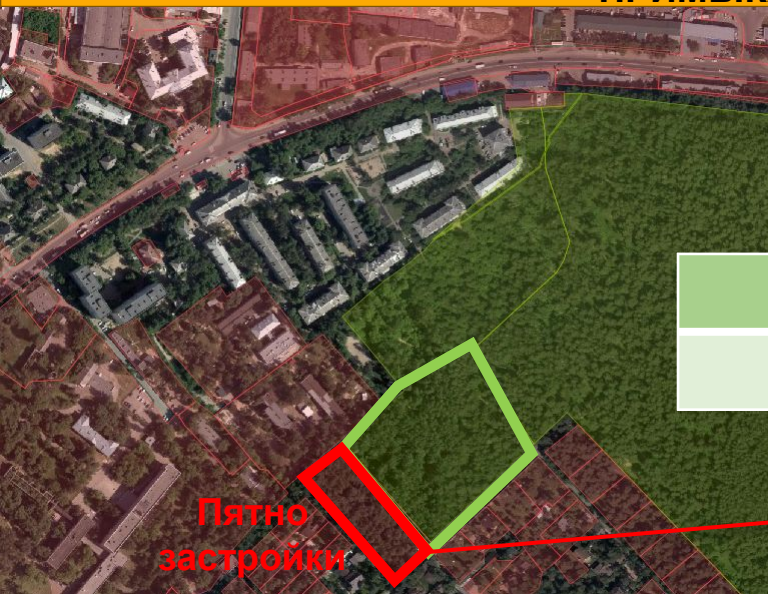
В Проекте предлагается строительство и реконструкция объектов социальной инфраструктуры до достижения нормативных показателей обеспеченности (региональные нормы град. проектирования). В виду ограниченности территориальных резервов сохраняется незначительный (менее 3%) нормативный дефицит по объектам дошкольного образования (фактический дефицит покрывается). Основная решаемая задача – ликвидация существующих дефицитов за счёт превышающих объемов строительства социальных объектов при новом жилищном строительстве

Адресный перечень планируемых к строительству и реконструкции объектов приведен в Положении о

ПРЕДУСМОТРЕНО:

- Строительство и реконструкция
- 65 ДОУ на 14130 мест;
- Строительство и реконструкция
- 42 СОШ на 34951 мест;

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВОЗМОЖНОМУ РАЗМЕЩЕНИЮ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ШКОЛ НЕКАПИТАЛЬНЫХ ПЛОСКОСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ НА ЗЕМЛЯХ ЛЕСНОГО ФОНДА, ПРИМЫКАЮЩЕГО К УЧАСТКУ ШКОЛЫ



Красково

СОШ – 750 мест



Октябрьский

СОШ – 2100 мест

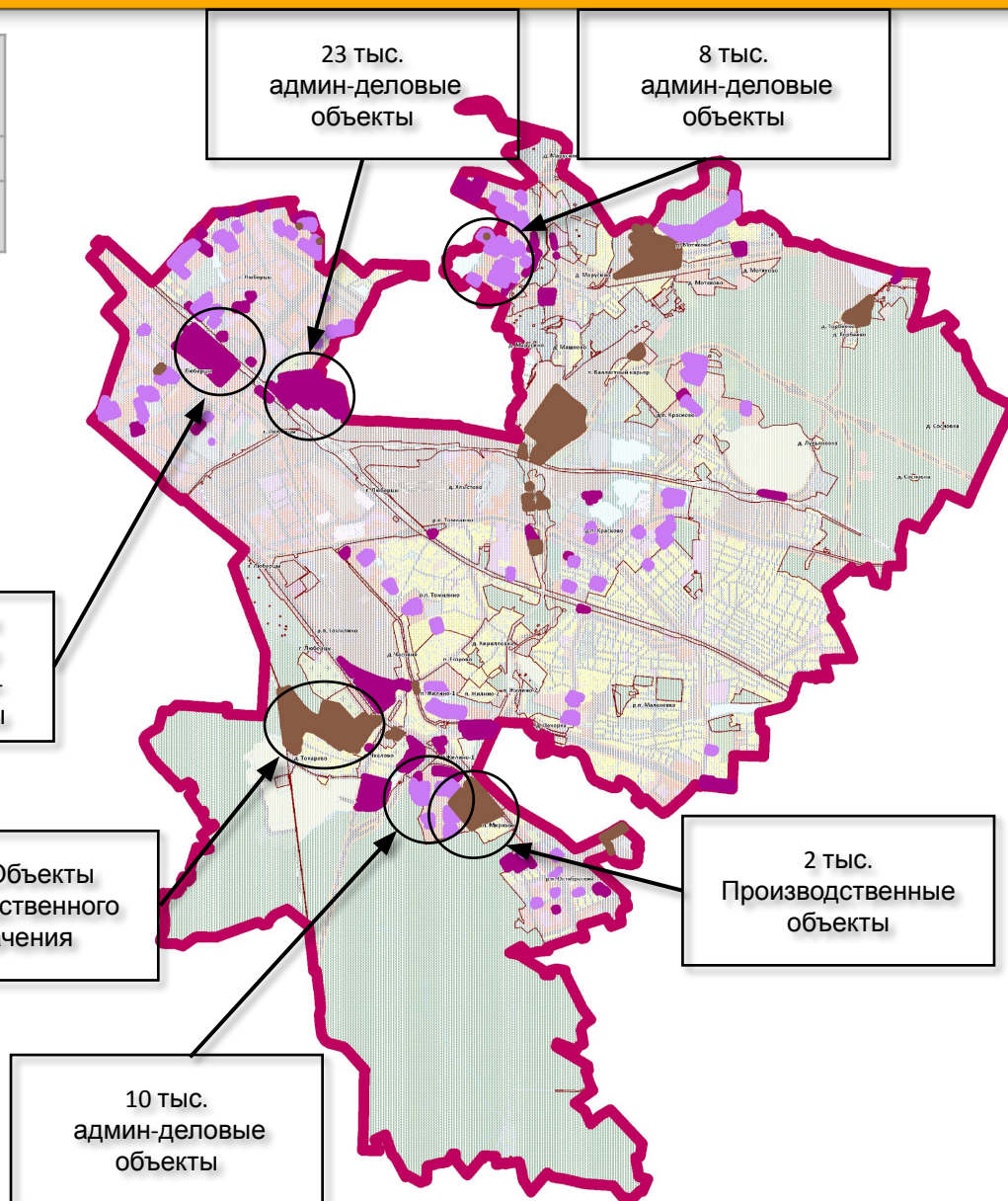


ПЛАНИРУЕМЫЕ МЕСТА ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА

	Фактическое число рабочих мест	Нормативное число рабочих мест	Нормативный дефицит рабочих мест
2017	100,67 тыс. мест	153,4 тыс. мест	52,73 тыс. мест
Расчётный срок	231,8 тыс. мест	236,2 тыс. мест	4,4 тыс. мест

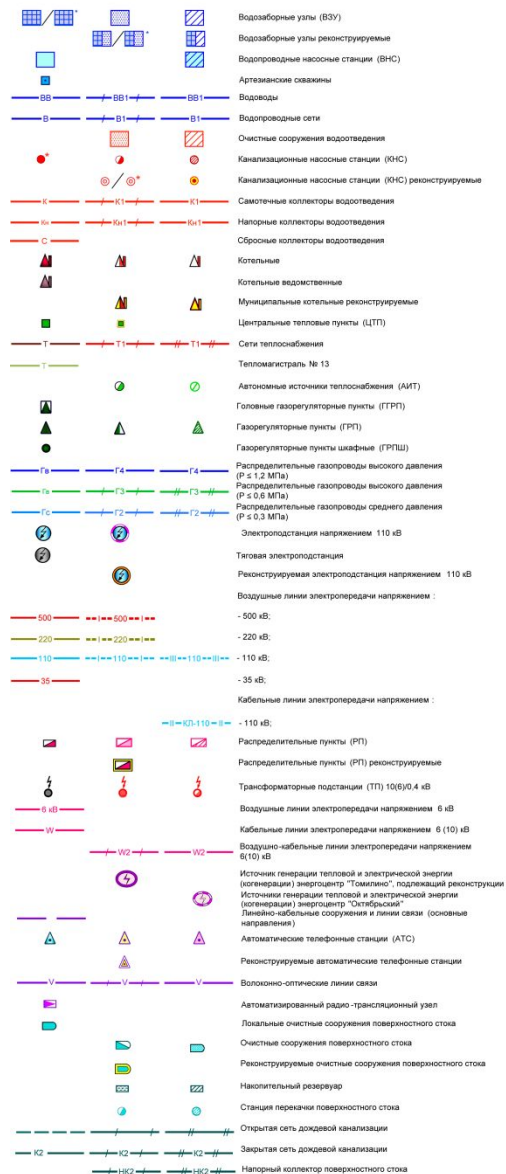
**Новые места приложения труда –
131,1 тыс. раб. мест:**

- объекты соц. инфраструктуры -
- объекты общ.-делового назначения
- производственные объекты



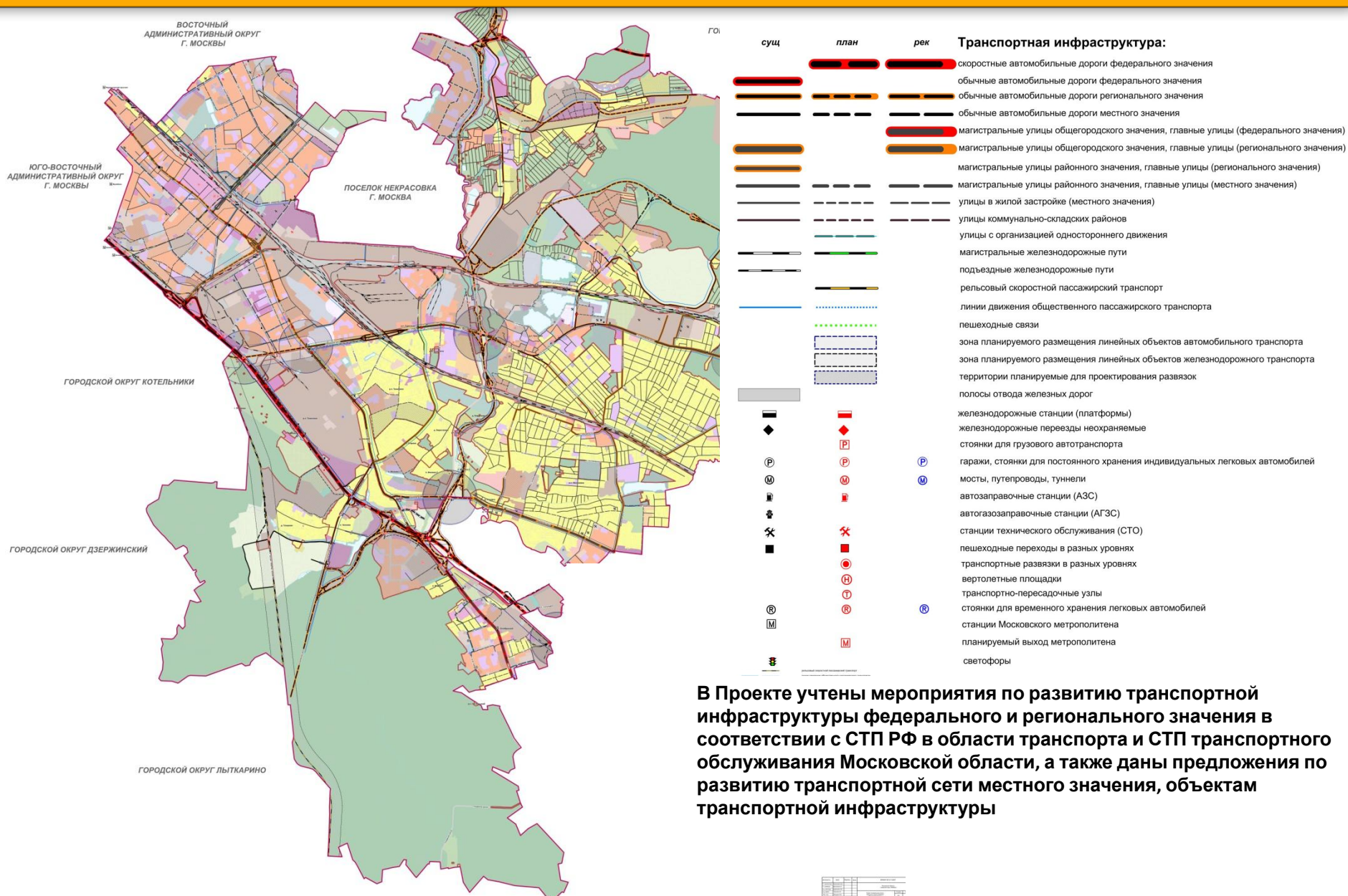
В Проекте предлагается создание объектов административно-делового, обслуживающего, производственно-складского назначения, которое позволит создать ориентировочно около 130 тысяч рабочих мест, что позволит обеспечить нормативный показатель по обеспеченности населения рабочими местами в границах муниципалитета (50% от населения в соответствии с РНГП МО).

ПЛАНИРУЕМАЯ ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



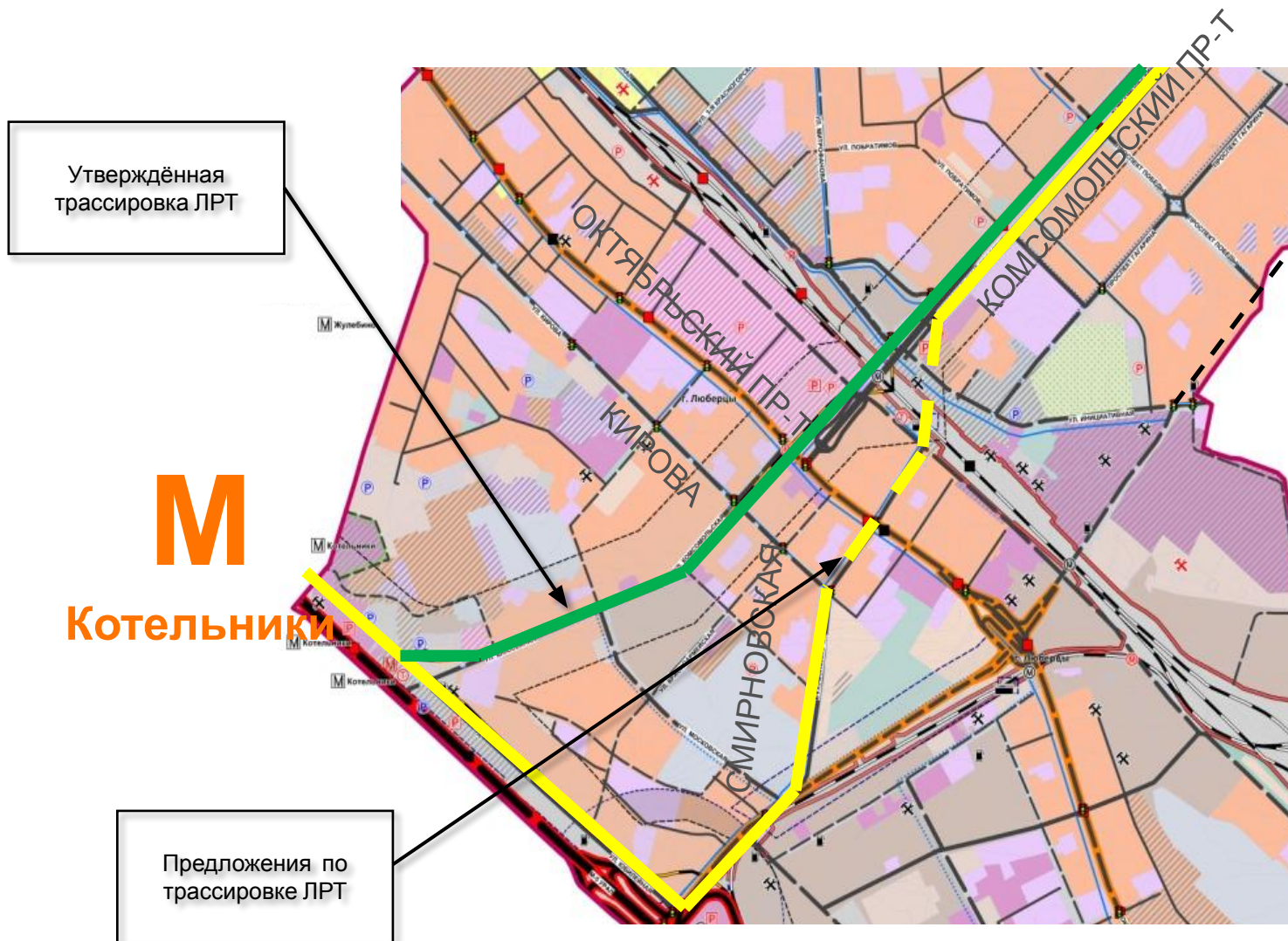
В Проекте предлагается развитие инженерной инфраструктуры для 100% обеспеченности территории городского округа.
Ввиду требований Законодательства, учитывая планируемую численность населения г. Люберцы, часть раздела отнесена к сведениям ограниченного доступа.

ПЛАНИРУЕМАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



В Проекте учтены мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения в соответствии с СТП РФ в области транспорта и СТП транспортного обслуживания Московской области, а также даны предложения по развитию транспортной сети местного значения, объектам транспортной инфраструктуры

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДЛЯ РАССМОТРЕНИЯ В РАМКАХ СТП ТО МО (ТРАССИРОВКА ЛРТ)



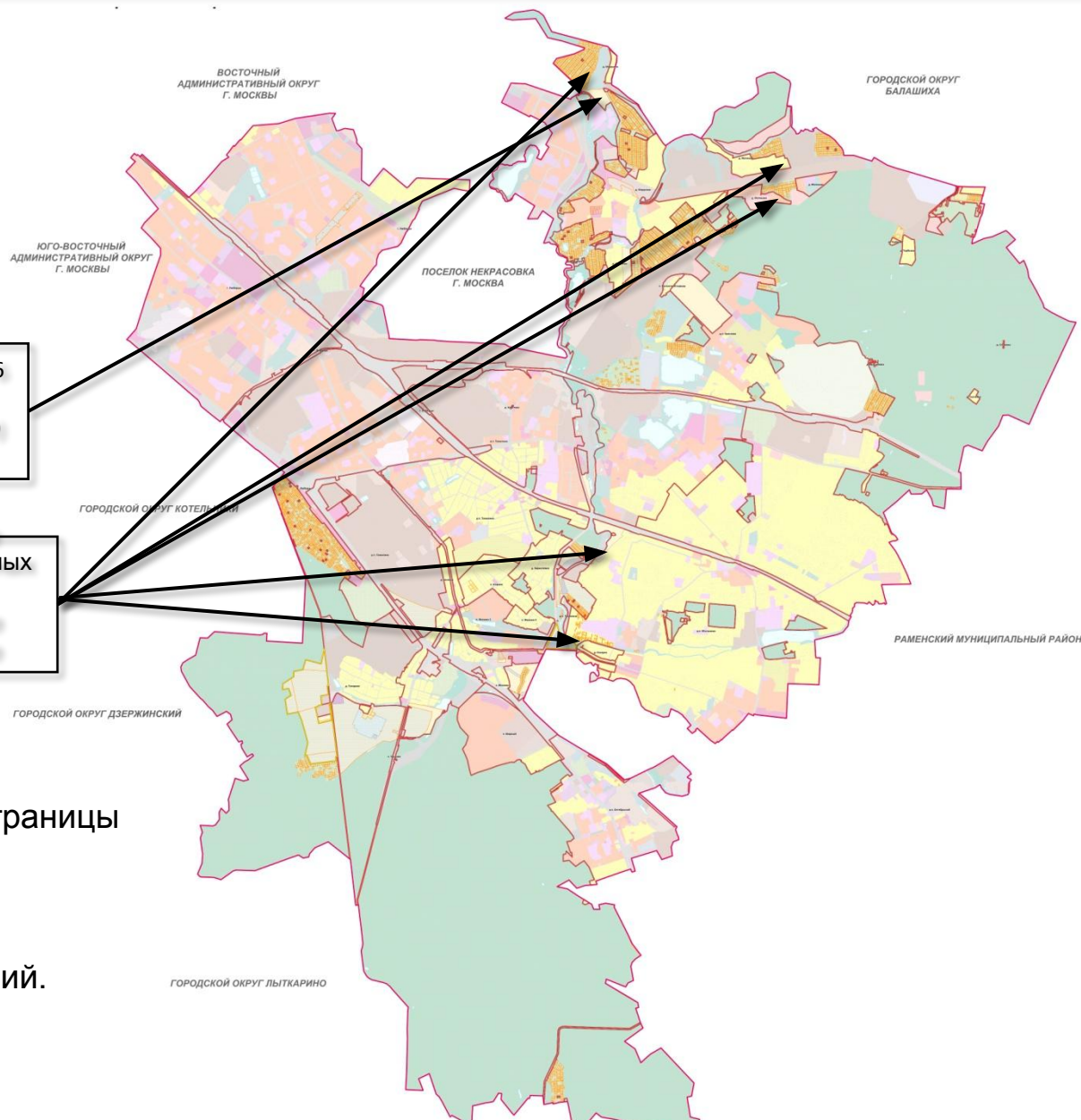
В Проекте даны предложения по внесению изменений в СТП транспортного обслуживания Московской области в части изменения коридора линии рельсового скоростного транспорта «Москва – Люберцы – Москва». Данное мероприятие относится к полномочиям Московской области, предложения будут проработаны при внесении изменений в СТП ТО МО.

КАРТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Площадь земель сельскохозяйственного назначения 796,67 га, в том числе:
состоящих на кадастровом учете 522,8 га.

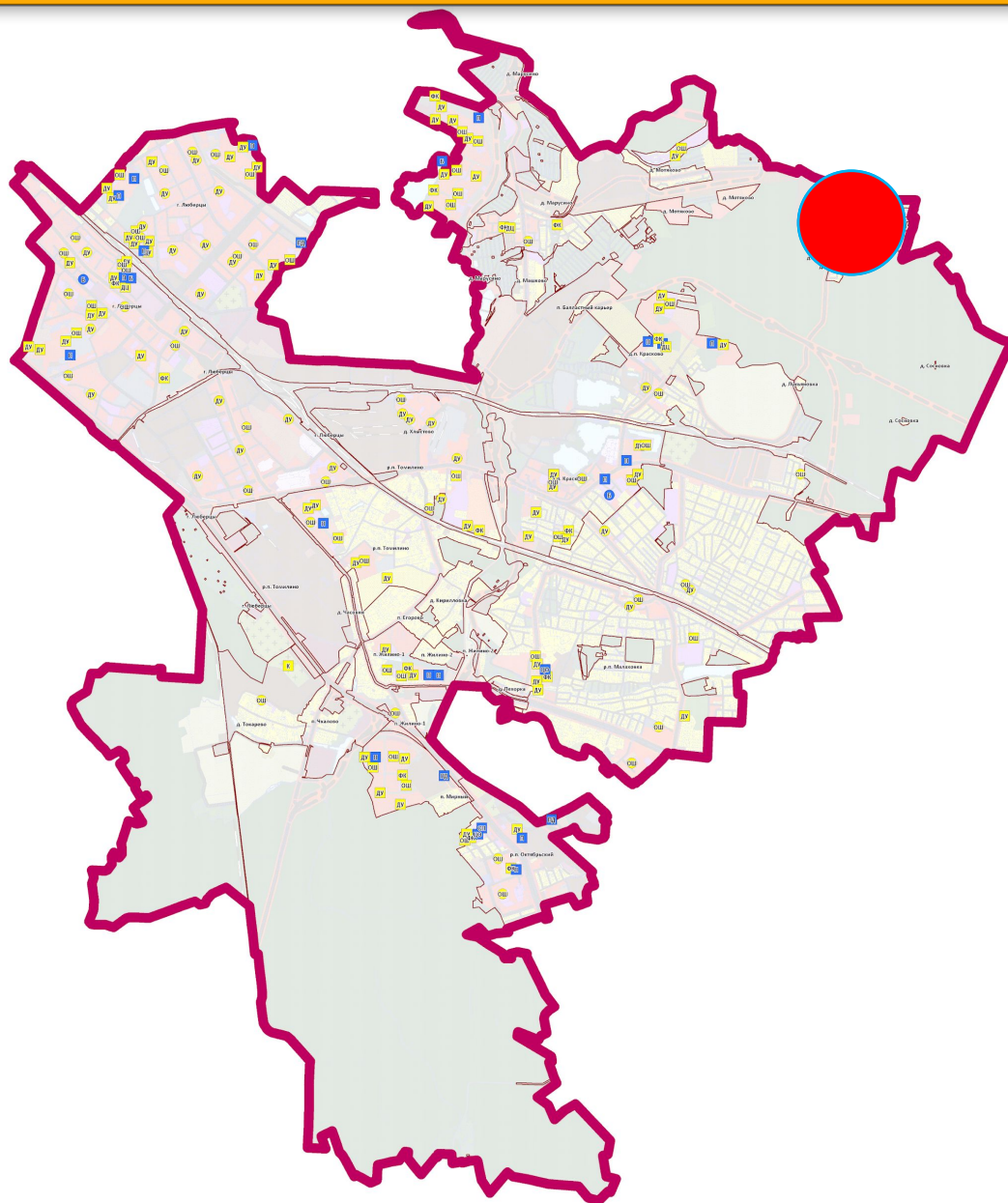
Включение
земельного участка 6
га
(Сады Подмосковья)
под общ-деловые
функции

Включаемые в
границы населённых
пунктов
существующие
садоводческие
объединения



В проекте предлагается включение в границы населённых пунктов 96,5 га земель сельскохозяйственного назначения :
888 участков, в том числе 60,5 га – территории садоводческих объединений.

ОБРАЩЕНИЕ С ОТХОДАМИ



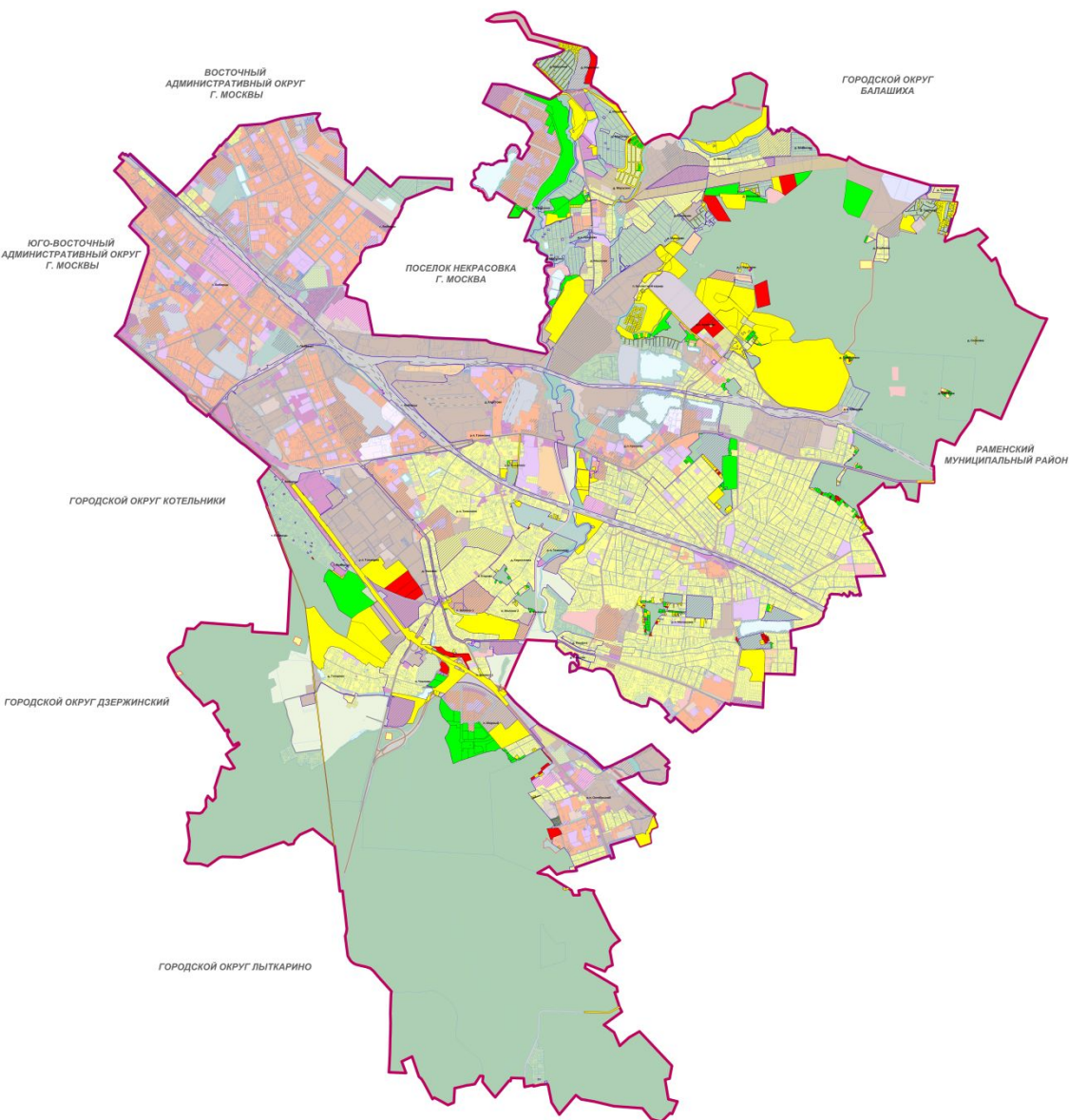
Объём образования отходов на расчётный срок – 1500 тыс.куб.м.

В соответствии с «территориальной схемой обращения с отходами, в том числе твёрдыми коммунальными отходами Московской области», утверждённой постановлением Правительства МО от 22.12.2016 № 984/47, эксплуатация полигона «Торбеево» будет продолжаться до 2021 года.

После окончания эксплуатации полигон предназначен под рекультивацию.

Поток отходов после окончания эксплуатации полигона Торбеево в соответствии со Схемой будет перенаправлен на планируемые к созданию объекты переработки отходов в Воскресенской зоне деятельности регионального оператора.

КАРТА НЕСОГЛАСОВАННЫХ ВОПРОСОВ



земельные участки, имеющие пересечения с землями лесного фонда, прошедшие процедуру амнистирования в соответствии с Федеральным законом №280-ФЗ (при наличии актов об изменении документированной информации государственного лесного реестра)

земельные участки, имеющие пересечения с землями лесного фонда, прошедшие процедуру амнистирования в соответствии с Федеральным законом №280-ФЗ (при наличии решения Межведомственной рабочей группы по устранению противоречий в сведениях государственных реестров)

земельные участки, имеющие пересечения с землями лесного фонда, в целях проведения процедуры в соответствии с Федеральным законом №280-ФЗ

земельные участки, имеющие пересечения с землями лесного фонда, отнесенные к землям населенных пунктов на основании решения суда