

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»**

143006, Московская область
Одинцовский г. о., г. Одинцово
ул. Восточная, д. 2
ИНН 5032238990
КПП 503201001



Тел. (495) 252-75-00
<http://www.mogt.ru>
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

Заказчик – ООО «Третий квартал. Специализированный застройщик»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:21:0000000:38756, 50:21:0000000:38757,
РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ЛЕНИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ, ДЕРЕВНЯ САПРОНОВО**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1202/361/Ц-2023/Д

Том 1

**КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«ТРЕСТ ГЕОЛОГО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ
И АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫХ РАБОТ «МОСОБЛГЕОТРЕСТ»**

143006, Московская область
Одинцовский г. о., г. Одинцово
ул. Восточная, д. 2
ИНН 5032238990
КПП 503201001

МОСОБЛГЕОТРЕСТ

Основан в 1971

Тел. (495) 252-75-00
<http://www.mogt.ru>
mogt_info@mosreg.ru
ОГРН 1165032054714
ОКВЭД 63.11.1

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ АРХИТЕКТОРОВ И ПРОЕКТИРОВЩИКОВ
Регистрационный номер в государственном реестре: СРО-П-083-14122009

Заказчик – ООО «Третий квартал. Специализированный застройщик»

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 50:21:0000000:38756, 50:21:0000000:38757,
РАСПОЛОЖЕННЫХ ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ЛЕНИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ, ДЕРЕВНЯ САПРОНОВО**

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1202/361/Ц-2023/Д

Том 1

Заместитель генерального директора

Ю. О. Миронович

Начальник архитектурной мастерской №1

А.С. Смирнов



СОСТАВ АВТОРСКОГО КОЛЛЕКТИВА

Документация по планировке территории, участков с кадастровыми номерами 50:21:0000000:38756, 50:21:0000000:38757, расположенных по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Сапроново, выполнена авторским коллективом в составе:

Должность ответственного исполнителя	Подписи	ФИО
Главный инженер проекта		Томашевич Т. В.
Главный архитектор проекта		Вагнер А. А.
Главный инженер проекта		Мариев Т.А.
Главный специалист		Пономарев С. В.
Главный специалист		Кузнецова Е. В.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Документация по планировке территории, участков с кадастровыми номерами 50:21:0000000:38756, 50:21:0000000:38757, расположенных по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Сапроново, состоит из следующих Томов:

Номер тома	Название тома
Том 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
Том 3	Основная часть проекта межевания территории
Том 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВКЛЮЧАЯ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.....	6
1.1 Общая часть	6
1.2 Местоположение территории разработки проекта планировки	11
1.3 Наименование и описание границ существующего(их) и планируемого(ых) элемента(ов) планировочной структуры территории	13
1.4 Параметры и характеристики планируемого развития элемента планировочной структуры	16
1.5 Описание и характеристики территорий общего пользования, имущества общего пользования (при наличии), общего имущества жилого комплекса (при наличии).....	20
1.6 Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	26
1.7 Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения.....	27
1.8 Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	28
1.9 Параметры планируемых объектов капитального строительства нежилого назначения	31
1.10 Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания, в том числе с учетом отстойно-разворотных площадок общественного транспорта и инженерно-технического обеспечения	32
1.10.1 Характеристики и параметры развития систем социального обслуживания	32
1.10.2 Характеристики и параметры развития систем транспортного обслуживания	37
1.10.3 Характеристики и параметры развития систем инженерно-технического обеспечения ...	46
1.11 Ведомость координат характерных точек планируемых границ зон элементов планировочной структуры.....	66
1.12 Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	70
1.13 Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.....	72
1.14 Перечень координат характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий	73
1.15 Сведения о плотности и параметрах застройки территории объектов местного значения, необходимые для размещения указанных объектов. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.....	81
1.16 Параметры развития территории в соответствии с Договором о комплексном развитии территории.....	82
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	88
РАЗДЕЛ 3. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	96
3.1 Чертеж планировки территории. Элементы планировочной структуры.....	97
3.2 Чертеж планировки территории. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	98
3.3 Чертеж планировки территории. Красные линии.....	99
3.4 Чертеж планировки территории. Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры.....	100

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОМ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВКЛЮЧАЯ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

1.1 Общая часть

Настоящая пояснительная записка является отчетом по работе, выполненной Государственным бюджетным учреждением Московской области «Трест геолого-геодезических и архитектурно-планировочных работ "Мособлгеотрест"» (далее—ГБУ МО «Мособлгеотрест») по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Третий квартал. Специализированный застройщик» (далее—ООО «Третий квартал»), на основании заключенного Договора от 12.02.2021 № 36-21/6, предметом которого является разработка документации по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0000000:38756, 50:21:0000000:38757, расположенных по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Сапроново.

Документация по планировке территории разработана на основании решения о подготовке документации по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0000000:38756, 50:21:0000000:38757, расположенных по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Сапроново, принятого ООО «Третий квартал» в соответствии с Договором о комплексном развитии территории жилой застройки земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0000000:38756, 50:21:0000000:38757, расположенных по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Сапроново.

Состав и содержание документации по планировке территории определены Техническим заданием к Договору, утвержденным представителем по доверенности от 28.07.2020 № 66/228-н/66-2020-1-1663 ООО «Жилой район Символ» и согласованным генеральным директором ГБУ МО «Мособлгеотрест», на подготовку документации по планировке территории, требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190–ФЗ (далее—ГК РФ) и постановления Правительства Московской области от 17.08.2018 № 542/29 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории Московской области».

Уведомление о смене названия юридического лица с ООО «Жилой район Символ» на новое наименование ООО «Третий квартал. Специализированный застройщик» от 27.07.2021 № 27/07 представлено в разделе «Приложения» к Тому 2.

Согласно п. 1.1 ст. 45 ГК РФ решение о подготовке документации по планировке территории принимается самостоятельно лицами, с которыми заключены Договоры о комплексном развитии территории.

В состав настоящей документации по планировке территории входит проект планировки территории и проект межевания территории. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 1) и материалов по ее обоснованию (Том 2). Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению (Том 3) и материалов по ее обоснованию (Том 4).

Настоящая пояснительная записка является текстовой частью Тома 1.

Согласно п. 1 ст. 42 ГК РФ подготовка документации по планировке территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Разработанная документация подлежит согласованию и утверждению в порядке и в соответствии с установленными требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Московской области.

Документация разработана в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативно-правовых актов, технических регламентов, сводов правил и нормативно-технических документов федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Московской области и органов местного самоуправления Ленинского городского округа в области градостроительной деятельности, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190–ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136–ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74–ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200–ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218–ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78–ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257–ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7–ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33–ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416–ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190–ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123–ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123–ФЗ;
- Закон Московской области от 07.03.2007 № 36/2007–ОЗ «О Генеральном плане развития Московской области»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области»;
- Постановление Правительства Московской области от 17.08.2018 № 542/29 «Об утверждении положения о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- РДС 30-201-98 С40 «Инструкция о порядке проектирования и установлении красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», утвержденная постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18–30;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;
- СП 34.13330.2016 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.06.2011. № 266;
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99* утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.11.2016 № 776/пр;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы». Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», утвержденный приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 № 780;
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденный приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 № 288;
- СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», утвержденный Приказом Минстроя России от 14.11.2016 № 798/пр;
- СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74;

– СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденный постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10;

Иные действующие законы, нормативные и правовые акты уполномоченных органов Российской Федерации (далее—РФ) и Московской области.

Документация выполнена в соответствии со следующими документами территориального планирования Московской области:

– Схема территориального планирования Московской области—основные положения градостроительного развития, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23 «Об утверждении Схемы территориального планирования Московской области—основных положений градостроительного развития» (ред. от 11.10.2021 № 992/33);

– Схема территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» (ред. от 30.12.2020 № 1065/44);

– Схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5.

Документация выполнена в соответствии со следующими документами территориального планирования и градостроительного зонирования Ленинского городского округа Московской области:

– Генеральный план Ленинского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов Ленинского городского округа Московской области от 03.06.2021 № 31/1 «Об утверждении Генерального плана Ленинского городского округа Московской области» (ред. от 15.11.2023 № 69/1);

– Правила землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Ленинского городского округа Московской области от 30.07.2021 № 2670 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области» (ред. от 15.11.2023 № 5149).

Графические материалы документации по планировке территории разработаны с использованием инженерно-топографического плана в масштабе 1:500, подготовленного в результате топографической съемки, произведенной ООО «ВПК «ПРОГРЕСС ЭНЕРГО» в системе координат МСК-50 в Балтийской системе высот в 2023 году.

Материалы документации по планировке территории разработаны с использованием:

– инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «ВПК «ПРОГРЕСС ЭНЕРГО» в 2023 году;

- инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО «ВПК «ПРОГРЕСС ЭНЕРГО» в 2023 году;
- инженерно-экологических изысканий, выполненных ООО «ВПК «ПРОГРЕСС ЭНЕРГО» в 2023 году;
- инженерно-гидрометеорологических изысканий, выполненных ООО «ВПК «ПРОГРЕСС ЭНЕРГО» в 2023 году.

Графические материалы документации по планировке территории подготовлены в местной системе координат Московской области МСК–50, так как ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее–ЕГРН), в том числе для земельных участков, на территории Московской области осуществляется в данной системе координат.

Положения по архитектурно-планировочной организации территории и по размещению планируемых объектов разработаны с учетом нормативно-технической документации, а также с учетом требований Заказчика.

Проектные предложения документации по планировке территории разработаны на основании результатов инженерных изысканий, технических условий, заключений, справок, писем и иной исходно-разрешительной документации, которые были предоставлены Заказчиком.

Всю ответственность за отсутствие каких-либо необходимых данных, сведений, заключений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Московской области, органов местного самоуправления и подведомственным им организаций, учреждений, влекущее, в том числе угрозу защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, угрозу охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений, угрозу предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей и угрозу обеспечения энергетической эффективности, учет которых необходим, несет Заказчик. Субсидиарную ответственность за проектные предложения документации по планировке территории, принятые без учета необходимых исходных данных и (или) с учетом недостоверных данных, Исполнитель не несет.

1.2 Местоположение территории разработки проекта планировки

Территория, предлагаемая к развитию, входит в состав Ленинского городского округа Московской области и расположена в центральной части деревни Сапроново, на расстоянии 7 км от Московской кольцевой автомобильной дороги (далее—МКАД), в 4 км от центра города Видное. Рассматриваемая территория представлена двумя земельными участками с кадастровыми номерами 50:21:0000000:38756, 50:21:0000000:38757 общей площадью 81 834 кв. м.

Рассматриваемая территория граничит:

- на севере—с земельными участками с кадастровыми номерами 50:21:0080105:13565 и 50:21:0080105:13570, на которых размещен существующий автомобильный проезд к строящемуся ЖК «Видный берег 2.0»;
- на юге—с существующей автомобильной дорогой местного значения и территорией, предназначенной для размещения среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки;
- на западе—с существующей автомобильной дорогой местного значения «ул. Калиновая»;
- на востоке—с существующим жилым комплексом ЖК «Эко Видное 2.0».

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области—основные положения градостроительного развития, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 № 517/23, предлагаемая к развитию территория, находится в зоне незастроенных кварталов и входит в Видновско-Подольско-Раменскую рекреационно-городскую устойчивую систему расселения Московской области, тип пространственной организации территории—распределенная срединная, преобладающий тип застройки—дисперсный низкоплотный малоэтажный. Доминирующим признаком функционального освоения и пространственной организации территории является—рекреационно-городская застройка.

В соответствии со Схемой развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 (ред. от 28.01.2019 № 28/1), на территории населенного пункта отсутствуют планируемые особо охраняемые природные территории—природно-исторические территории (ландшафты).

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, утвержденной постановлением Правительства Московской области 25.03.2016 № 230/8 (ред. 30.12.2020 № 1065/44), территории, предлагаемые к развитию, не входят в границы зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры федерального и регионального значения.

В соответствии с Картой градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по

комплексному развитию территории правил землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области, утвержденных постановлением Администрации Ленинского городского округа Московской области от 30.07.2021 № 2670 (ред. от 30.08.2023 № 3580), территория, подлежащая комплексному развитию, входят в состав территориальной зоны «КРТ–54–зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории».

В соответствии с Картой планируемого размещения объектов местного значения Генерального плана Ленинского городского округа Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Ленинского городского округа Московской области от 03.06.2021 № 31/1, (ред. от 15.11.2023 № 69/1) в границах рассматриваемой территории предусматривается дошкольное образовательное учреждение.

Территория, подлежащая комплексному развитию, свободна от жилой и нежилой застройки.

1.3 Наименование и описание границ существующего(их) и планируемого(ых) элемента(ов) планировочной структуры территории

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» и Приложением № 5 к «Региональным нормативам градостроительного проектирования Московской области (далее – РНГП МО), в проекте планировки территории выделяются следующие элементы планировочной структуры:

Планируемые:

- квартал многоквартирной жилой застройки;
- улично-дорожная сеть;
- территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети.

Существующие:

- улично-дорожная сеть;
- территория общего пользования за исключением УДС.

Ниже приводится перечень и описание границ существующих и планируемых к установлению элементов планировочной структуры, выделенных в рамках документации по планировке территории.

Планируемые к установлению элементы планировочной структуры:

Наименование и описание планируемых элементов планировочной структуры представлены в таблице 1.3.1.

Таблица 1.3.1 - Наименование и описание планируемых элементов планировочной структуры

№ п/п	№ на схеме*	Наименование элемента планировочной структуры	Описание элемента планировочной структуры
1	1	Квартал многоквартирной жилой застройки	Предназначен для размещения многоквартирной жилой застройки, а так же объектов не жилого назначения Площадь составляет 7.23 га.
2	2	Улично-дорожная сеть	Предназначен для размещения существующей автомобильной дороги местного значения. Площадь составляет 0.54 га.
3	3	Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети	Предназначен для размещения пешеходной аллеи. Площадь составляет 0.1 га.
4	4	Улично-дорожная сеть	Предназначен для размещения существующей автомобильной дороги местного значения. Площадь составляет 0.4 га.
5	5	Улично-дорожная сеть	Предназначен для размещения существующей автомобильной дороги местного значения. Площадь составляет 1.03 га.

Примечание * - Указано в соответствии с Чертежом планировки территории

Проект планировки территории разрабатывается на территорию комплексного развития территории (КРТ–54), установленную правилами землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области, утвержденными постановлением Администрации Ленинского городского округа Московской области от 30.07.2021 № 2670 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области» (ред. от 30.08.2023 № 3580), поэтому существующие элементы планировочной структуры за границами территории комплексного развития отображены для информативной целостности документации по планировке территории а и не являются предметом ее утверждения.

Географическое описание границ элементов

Планируемый элемент планировочной структуры «Квартал многоквартирной жилой застройки 1» с севера, запада и юга ограничен планируемыми к установлению красными линиями существующих автомобильных дорог местного значения, с юго-запада ограничен существующими красными линиями существующей автомобильной дороги местного значения, с востока ограничен планируемыми к установлению красными линиями планируемой вело-пешеходной аллеи.

С юга от планируемого элемента планировочной структуры «Квартал многоквартирной жилой застройки 1» расположен планируемый элемент планировочной структуры «Улично-дорожная сеть 2». Планируемый элемент планировочной структуры установлен для размещения существующей автомобильной дороги местного значения.

С востока от планируемого элемента планировочной структуры «Квартал многоквартирной жилой застройки 1» расположен планируемый элемент планировочной структуры «Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети 3». Планируемый элемент планировочной структуры установлен для размещения планируемой пешеходной аллеи.

С севера от планируемого элемента планировочной структуры «Квартал многоквартирной жилой застройки 1» расположен планируемый элемент планировочной структуры «улично-дорожная сеть 4». Планируемый элемент планировочной структуры установлен для размещения существующей автомобильной дороги местного значения.

С запада от планируемого элемента планировочной структуры «Квартал многоквартирной жилой застройки 1» расположен планируемый элемент планировочной структуры «улично-дорожная сеть 5». Планируемый элемент планировочной структуры установлен для размещения улицы районного значения «Калиновка-Сапроново» и установлен в соответствии с требуемым для реализации створом красных линий, необходимым для размещения всех требуемых элементов улично-дорожной сети, согласно Схеме транспортного обслуживания территории под размещение застройки по адресу: Московская область, Ленинский г.о, Восточнее д. Сапроново (согласование № P001-7400541199-75756980).

Существующие элементы планировочной структуры

В рамках проекта планировки определены границы существующих элементов планировочной структуры, наименование и описание которых представлено в таблице 1.3.2.

Существующие элементы планировочной структуры отображены для информативной целостности документации по планировке территории и не являются предметом ее утверждения.

Таблица 1.3.2- Наименование и описание существующих элементов планировочной структуры

№ п/п	№ на схеме¹	Наименование элемента планировочной структуры	Описание элемента планировочной структуры
1	6	Улично-дорожная сеть ²	Расположен с юго-запада от планируемого элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть 2». Предназначен для размещения автомобильной дороги местного значения.
2	7	Улично-дорожная сеть ²	Расположен с юго-востока от планируемого элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть 2». Предназначен для размещения автомобильной дороги местного значения.
3	8	Территория общего пользования за исключением УДС ²	Расположен с юга от планируемого элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть 2». Предназначен для размещения пешеходной аллеи.
4	9	Территория общего пользования за исключением УДС ³	Расположен с севера и юга от планируемого элемента планировочной структуры «территория общего пользования за исключением УДС 3». Предназначен для размещения велосипедной дорожки
5	10	Улично-дорожная сеть ⁴	Расположен с северо-запада от планируемого элемента планировочной структуры «квартал многоквартирной жилой застройки». Предназначен для размещения автомобильной дороги местного значения.
6	11	Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта за исключением улично-дорожной сети ⁵	Расположен с запада от планируемого элемента планировочной структуры «квартал многоквартирной жилой застройки». Предназначен для размещения сети электроснабжения.

Примечания:

1 – в соответствии с чертежом планировки территории;

2 - в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 07.03.2023 № П21/0018-23;

3 - в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 25.10.2023 № П52/22;

4 - в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 30.10.2018 № П21/036-18;

5 – в соответствии с границами охранной зоны инженерных коммуникаций, зарегистрированной в ЕГРН (фидер № 9 с РП-25", учетный номер 50:21-6.7).

Существующие элементы планировочной структуры отображены для информативной целостности документации по планировке территории и не являются предметом ее утверждения.

Ведомость координат характерных точек планируемых границ зон элементов планировочной структуры представлена в разделе 1.11.

1.4 Параметры и характеристики планируемого развития элемента планировочной структуры

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии с Договором о комплексном развитии территории, заключенного по инициативе правообладателя. Проектом предполагается передача Администрации Ленинского городского округа жилых площадей в целях переселения ветхого аварийного жилья, в связи с чем настоящая документация по планировке территории подготовлена с учетом требований п. 1.12 РНГП МО (отклонение от предельных параметров по этажности, дифференциации по типам устойчивых систем расселения Московской области и дифференциации типов населенных пунктов Московской области).

В соответствии с п.1.21 РНГП МО планируемый к установлению квартал расположен в границе зоны от 20 до 120 метров от границ застройки индивидуальными жилыми домами. Максимальная этажность ближайших к границе секций составляет 4 этажа. Повышение этажности каждой последующей секции составляет 2 этажа.

В соответствии с РНГП МО коэффициент застройки квартала – это отношение территории, застроенной жилыми домами, к территории квартала, выраженное в процентах. Плотность застройки квартала – суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, выраженная в квадратных метрах, приходящаяся на один гектар территории квартала. Средняя этажность–отношение суммарной поэтажной площади наземной части жилых домов в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения, к площади территории, застроенной этими домами.

В связи с этим для планируемого элемента планировочной структуры «Квартал многоквартирной жилой застройки 1» проектом предусмотрена предельная этажность 17 эт., расчет интенсивности использования территории производился по таблице №2 РНГП МО для населенных пунктов численностью населения свыше 100 тыс. человек, расположенных в городских устойчивых системах расселения.

Параметры планируемого развития элемента планировочной структуры «Квартал многоквартирной жилой застройки 1» представлен в таблице 1.4.1.

Таблица 1.4.1 - Параметры планируемого развития планируемого элемента планировочной структуры «Квартал многоквартирной жилой застройки 1»

Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га	Этажность	Количество этажей (в т.ч. подземных)	Средняя этажность	Коэффициент застройки, %	Плотность застройки, кв. м/га
Квартал многоквартирной жилой застройки	7,23	4-17	18 (в т.ч. 1 подземный)	9,8	17,47	17 156

В границах планируемого элемента планировочной структуры «Квартал многоквартирной жилой застройки 1» проектом планировки территории предлагаются следующие решения:

- размещение семи многоквартирных жилых домов со встроенными объектами не жилого назначения и подземными паркингами;
- размещение дошкольного образовательного учреждения на 210 мест;
- размещение паркинга закрытого типа на 351 машино-место;
- строительство внутриквартальных проездов с открытыми площадками для хранения индивидуальных автомобилей на 242 машино-мест;
- размещение пешеходных улиц/бульваров с площадками общего пользования;
- благоустройство территории.

Расчет и анализ соответствия интенсивности использования территории РНГП МО представлен в разделе 1.4 «Предложения по планировочной организации территории» Тома 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории».

Проектом предлагается установление элемента планировочной структуры «Улично-дорожная сеть 2» площадью 0,54 га для размещения существующей автомобильной дороги местного значения.

Проектом предлагается установление элементов планировочной структуры «Территория общего пользования за исключение улично-дорожной сети 3» площадью 0,1 га для размещения пешеходной дорожки и озеленения.

Проектом предлагается установление элемента планировочной структуры «Улично-дорожная сеть 4» площадью 0,4 га для размещения существующей автомобильной дороги местного значения.

Проектом предлагается установление элемента планировочной структуры «Улично-дорожная сеть 5» площадью 1,03 га для размещения существующей автомобильной дороги местного значения.

В границах планируемого элемента планировочной структуры «Квартал многоквартирной жилой застройки 1» размещается:

- озелененные территории—18 762 кв. м;
- спортивные плоскостные сооружения—3 005 кв. м;
- площадки для отдыха взрослого населения—330 кв. м;
- детские игровые площадки—1 566 кв. м.

1.5 Описание и характеристики территорий общего пользования, имущества общего пользования (при наличии), общего имущества жилого комплекса (при наличии)

Проектом планировки предусмотрено выделение территорий озеленения общего пользования в границах красных линий улично-дорожной сети, а также территорий общего пользования рекреационного назначения в границах территорий благоустройства общего пользования.

Территория общего пользования представлена планируемыми элементами планировочной структуры:

- «Улично-дорожная сеть 2» площадью 0,54 га;
- «Территория общего пользования за исключение улично-дорожной сети 3» площадью 0,01 га;
- «Улично-дорожная сеть 4» площадью 0,4 га;
- «Улично-дорожная сеть 5» площадью 1,03 га.

Территория благоустройства общего пользования рекреационного назначения в границах элемента планировочной структуры «Квартал многоквартирной жилой застройки 1» представлена:

- пешеходными улицами/бульварами шириной не менее 13,6 м. Ширина тротуарной части составляет не менее 3,0 м.;
- площадками общего доступа с возможностью трансформации в универсальную хоккейную, спортивную площадку для игры в мини-футбол.

Для размещения территорий благоустройства общего пользования рекреационного назначения, проектом устанавливаются зоны размещения вышеупомянутых объектов, в границах которых запрещается размещение надземных объектов капитального строительства. Габариты зоны размещения площадок общего пользования составляют 36 на 66 м, что дает возможность трансформации планируемых к размещению в ее границах площадок в универсальную хоккейную площадку габаритами не менее 56 на 26 м, спортивную площадку для игры в мини-футбол габаритами не менее 42 на 25 м.

Расчетный показатель потребности в озелененных территориях в соответствии с таблицей 33 РНГП МО. В соответствии с численностью населенного пункта свыше 100 тыс. человек и городской устойчивой системой расселения, минимальная потребность озелененных территорий в границах квартала должна составлять 6 кв. м./чел. Таким образом, для планируемого населения необходимо обеспечить 1,87 га озелененных территорий.

Проектом предлагается 18 762 кв. м озелененных территорий.

Проектом так же предусматриваются мероприятия по благоустройству набережной малого Тарычевского пруда, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, на ЗУ КН 50:21:0000000:47506, 50:21:0000000:29005, в соответствии с п. 2.1.15 и 2.1.17 Договора о комплексном развитии территории Ленинского городского

округа Московской области в границах территориальной зоны КРТ-54 от 29.12.2023, рег. № 84 ДокРТ/21-23. Данная территория относится к территориям общего пользования и является зоной планируемого размещения объектов, необходимых для реализации проекта планировки.

Схема расположения территорий благоустройства общего пользования рекреационного назначения, а так же планируемого озеленения, представлена на рисунке 1. Поперечные профили планируемых пешеходных улиц/бульваров представлены на рисунках 2 и 3. Схема зоны планируемого размещения объектов, необходимых для реализации проекта планировки представлена на рисунке 4.

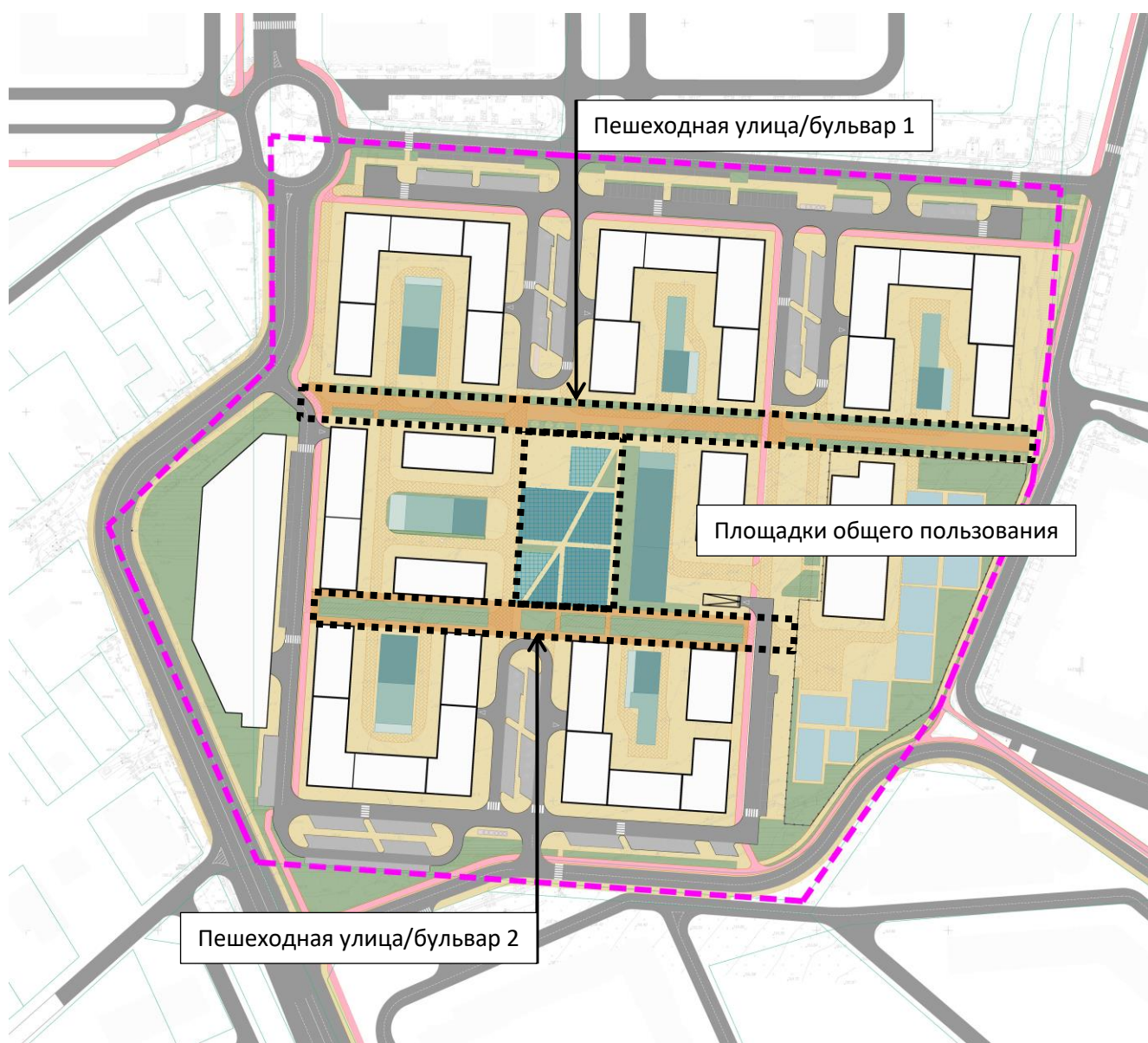


Рисунок 1 – Схема расположения территорий благоустройства общего пользования рекреационного назначения и озеленения территории

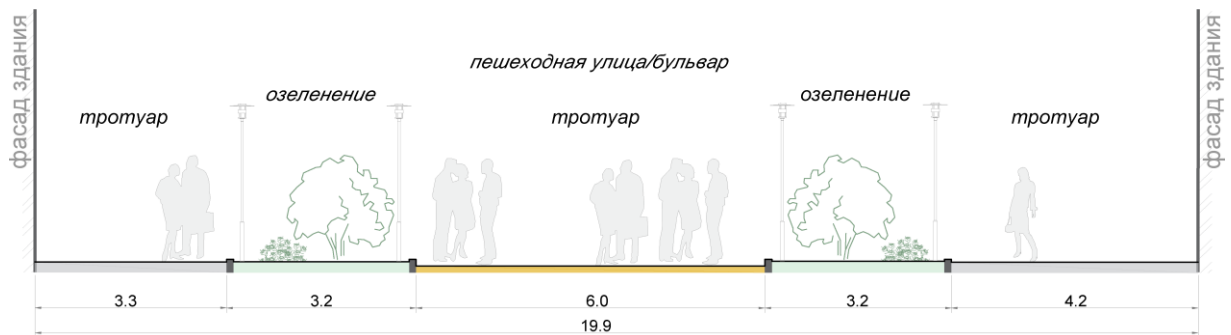


Рисунок 2 – Поперечный профиль планируемой пешеходной улицы/бульвара 1



Рисунок 3 – Поперечный профиль планируемой пешеходной улицы/бульвара 2

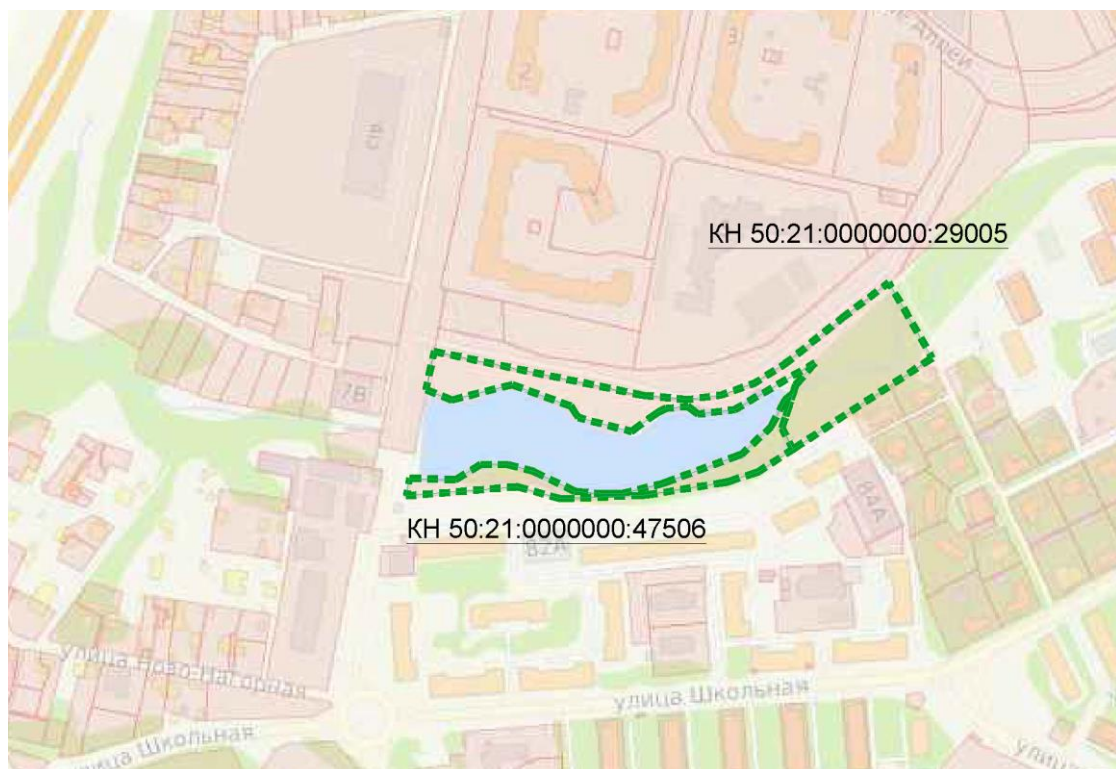


Рисунок 4 – Схема зоны планируемого размещения объектов, необходимых для реализации проекта планировки

Мероприятия комплексного развития территории по созданию комфортной городской среды

Проект выполнен в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 №435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области»:

- комфорт территорий зданий (групп зданий) жилого назначения должен соответствовать требованиям к комфортности проживания на территории Московской области;

- в приоритете рекомендуется ограничивать в отношении территории зданий (групп зданий) жилого назначения движение автотранспорта, за исключением автомобилей специальных служб, а также автомобилей, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов и иные маломобильные группы населения;

- на территории здания (группы зданий) жилого назначения и смежной озелененной территории общего пользования (при необходимости) должен быть обеспечен нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства (далее - нормируемый комплекс благоустройства), нормируемый (обязательный) состав которых подлежит обеспечению в соответствии с требованиями Закона Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области».

Схема реализации мероприятий по созданию комфортной городской среды представлена на рисунке 5.

Дополнительно для территории КРТ обеспечивается выполнение следующих мероприятий приведенных в таблице 1.5.1.

Таблица 1.5.1 – Мероприятия по созданию комфортной среды

№*	Наименование мероприятия в соответствии с Положением «О комплексном развитии территорий в Московской области» для территорий от 5 до 10 га.	Принято в проекте
1*	Пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дорожки и аллеи) шириной не менее 2,0 м с твердым покрытием, обеспечивающие непрерывные безопасные пути пешеходного движения, в том числе для маломобильных групп населения, от входных групп жилых зданий до пешеходных переходов, остановок общественного транспорта на территориях общего пользования, территорий открытых автостоянок и иных мест хранения индивидуального автомобильного транспорта	Планируются пешеходные коммуникации шириной не менее 2,0 м с твердым покрытием, обеспечивающие непрерывные безопасные пути пешеходного движения на всей территории жилого квартала. (см. Рис. 5,6) Пешеходная связь с существующими объектами социального, торгового и пр. назначения будет осуществляется по существующим маршрутам вне границ КРТ.
2	Инфраструктуру для велосипедного движения (велопешеходные дорожки общей шириной не менее 4,5 м, состоящие из велосипедных дорожек шириной не менее 1,5 м, пешеходных дорожек (тротуаров) шириной не менее 2,0 м и буферной полосы озеленения между ними шириной не	Планируется инфраструктура для велосипедного движения общей шириной не менее 4,5 м, обеспечивающая непрерывные безопасные пути движения велосипедистов по территории общего пользования. Велосипедные парковки

	менее 1,0 м, велосипедные парковки (стоянки) из расчета не менее 1 веломеста на 10% от численности расчетного населения), обеспечивающую непрерывные безопасные пути движения велосипедистов по территориям общего пользования	(стоянки) на расчетное население 3127 чел – не менее 31 веломест. ** (см. Рис. 6.)
3	Пешеходную улицу или бульвар с размещением в том числе спортивных площадок общего доступа.	Планируется размещение двух пешеходных улиц/бульваров, шириной не менее – 13, 6 м, в границах ЭПС №1. (см. Рис. 5)

Примечания:

*- графическое отображение благоустройства территорий в целях создания комфортной среды представлено на чертеже «Чертеж планировки территории. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства»;

** - Велопарковки приведены в п. 2.4 «Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов» Тома 2 настоящего проекта.

Проектом так же предусматриваются мероприятия по благоустройству набережной малого Тарычевского пруда, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, на ЗУ КН 50:21:0000000:47506, 50:21:0000000:29005, в соответствии с п. 2.1.15 и 2.1.17 Договора о комплексном развитии территории Ленинского городского округа Московской области в границах территориальной зоны КРТ-54 от 29.12.2023, рег. № 84 ДоКРТ/21-23.

Данная территория относится к территориям общего пользования и является зоной планируемого размещения объектов, необходимых для реализации проекта планировки. Схема зоны представлена на рисунке 4.

На придомовых территориях и смежных территориях общего пользования предусматривается обеспечение нормируемого комплекса объектов благоустройства и элементов благоустройства, нормируемый (обязательный) состав которых подлежит обеспечению в соответствии с требованиями Закона Московской области N 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области»:

- площадки для отдыха взрослых выделены из расчета 0,1 кв. м на человека (330 кв. м);
- детские площадки выделены из расчета 0,5 кв. м на человека (1 566 кв. м);
- спортивные площадки выделены из расчета 948,3 кв. м на 1000 человек.- контейнерные площадки выделены из расчета 0,03 кв. м на человека (3 005 кв. м).

Расчет потребности в площадках благоустройства представлен в Томе 2 проекта планировки.



Рисунок 5 – Схема применения мероприятий по созданию комфортной городской среды

Условные обозначения

-  Планируемая инфраструктура велосипедного движения и целевые маршруты велосипедного движения с выходом на внешние транспортно-пешеходные связи вне границ КРТ.
-  границы применения нормируемого комплекса благоустройства территории жилых зданий.
-  границы применения нормируемого комплекса благоустройства смежной озелененной территории общего пользования.
-  Линия разреза поперечного профиля 4-4.

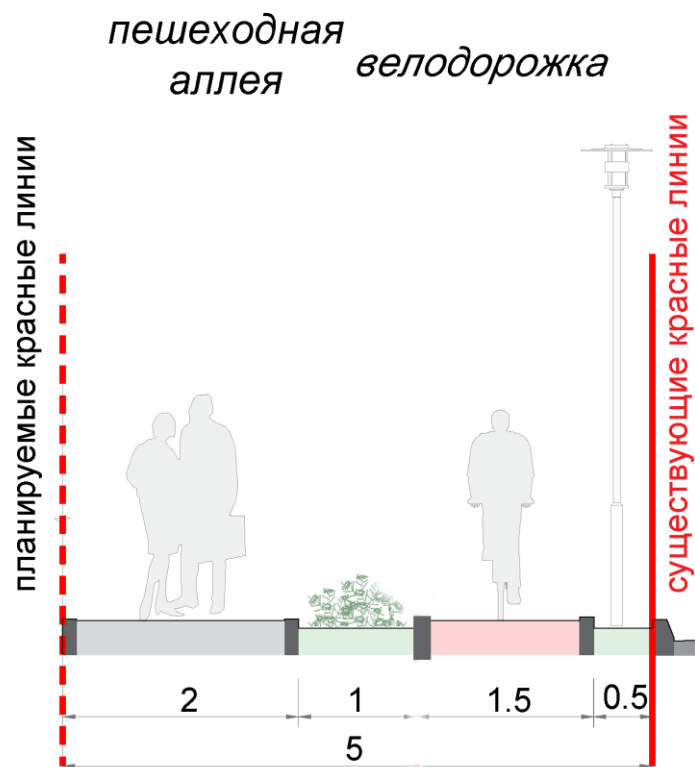


Рисунок 6 – Фрагмент поперечного профиля 4-4

1.6 Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектом планировки в границах территории, подлежащей комплексному развитию, предлагается установить зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены исходя из условий возможности размещения внутри зоны объектов капитального строительства, с возможностью подъезда к ним, а также с учетом планируемых к установлению красных линий, границ существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории.

При проектировании и размещении объектов капитального строительства и линейных объектов необходимо учитывать зоны с особыми условиями использования территории, в т.ч. охранные зоны и минимальные расстояния от инженерных сетей в соответствии с действующим законодательством.

Нумерация и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 1.6.1.

Таблица 1.6.1–Нумерация и наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование зоны
1	Зона жилищного строительства
2	Зона жилищного строительства*
4	Зона транспортной инфраструктуры

Примечание - * в границах зоны предусматривается размещение объектов регионального значения – встроенное амбулаторно-поликлиническое учреждение на 56 пос./см., встроенный многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению площадью 63 кв. м, объектов федерального значения–встроенный пункт охраны правопорядка (помещение участкового уполномоченного полиции) площадью 45 кв. м (на 1 участкового полиции) и встроенное отделение почтовой связи площадью 120 кв. м.

1.7 Нумерация, перечень и наименование зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения

Нумерация и наименование зон планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения представлена в таблице 1.7.1.

Таблица 1.7.1–Нумерация и наименование зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения и местного значения.

№ зоны на чертеже планировки территории	Наименование зоны	Размещаемый объект
3	Зона социально-культурного и коммунально-бытового назначения	дошкольное образовательное учреждение на 210 мест.

1.8 Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 1.8.1.

Таблица 1.8.1–Параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ согласно чертежу планировки территории	Наименование зоны	Наименование объекта	Площадь, кв. м	Предельное количество этажей (в том числе подземных) и (или) высоты зданий, сооружений, строений	Площадь застройки, кв. м	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Общая площадь помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные), кв. м	Население (планируемое, существующее сохраняемое, существующее переселяемое, прибывающее, чел.	Площадь объектов благоустройства и озеленения (в т.ч. элементы придомовой территории рекреационного назначения: озеленение, площадки для отдыха, игр, физической культуры), кв. м ³	Общая площадь здания, кв. м	Расчетная площадь здания, кв. м	Количество рабочих мест и (или) работающих, единиц	Количество машино-мест, в границах подземных/наземных паркингов	Мощность объектов
1	Зона жилищного строительства ¹	Многоквартирный жилой дом № 1 со встроенными нежилыми помещениями на первых этажах и подземной автостоянкой	23 154	9 в т. ч. 1 подз.	6 510	39 432,02	8 053	2 977	882	В границах зоны предлагается размещение двух пешеходных улиц /бульваров шириной не менее 13,6 кв.м., и площадок общего пользования. Площадь зоны объектов рекреационного назначения – 0,27 га	-	-	204	86	
		Многоквартирный жилой дом № 4 со встроенными нежилыми помещениями на первых этажах и подземной автостоянкой					8 661							77	-
		Многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными нежилыми помещениями на первых этажах и подземной автостоянкой					7 957							66	56 пос/см
		Всего в границах зоны жилищного строительства № 1	23 154	9 в т. ч. 1 подз.	6 510	39 432,02	24 671,01	2 977⁴	882	-	-	-	204	229	-
2	Зона жилищного строительства ¹	Многоквартирный жилой дом № 2 со встроенными нежилыми помещениями на первых этажах и подземной автостоянкой	34 614	18 в т. ч. 1 подз.	7 700	100 071,44	19 151,22	3 914	2 245	В границах зоны предлагается размещение двух пешеходных улиц /бульваров шириной не менее 13,6 кв.м., и площадок общего пользования. Площадь зоны объектов рекреационного назначения – 0,575 га	-		268	127	
		Многоквартирный жилой дом № 3 со встроенными нежилыми помещениями на первых этажах и подземной автостоянкой					19 227,61							127	
		Многоквартирный жилой дом № 6 со встроенными нежилыми помещениями на первых этажах и подземной автостоянкой					17 692,64							124	
		Многоквартирный жилой дом № 7 со встроенными нежилыми помещениями на первых этажах и подземной автостоянкой					6 782,52							56	
		встроенный многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению					-					-	6	-	63 кв.м

№ согласно чертежу планировки территории	Наименование зоны	Наименование объекта	Площадь, кв. м	Предельное количество этажей (в том числе подземных) и (или) высоты зданий, сооружений, строений	Площадь застройки, кв. м	Суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные помещения нежилого назначения, кв. м	Площадь квартир, кв. м	Общая площадь помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные), кв. м	Население (планируемое, существующее сохраняемое, существующее переселяемое, прибывающее, чел.	Площадь объектов благоустройства и озеленения (в т.ч. элементы придомовой территории рекреационного назначения: озеленение, площадки для отдыха, игр, физической культуры), кв. м ³	Общая площадь здания, кв. м	Расчетная площадь здания, кв. м	Количество рабочих мест и (или) работающих, единиц	Количество машино-мест , в границах подземных/наземных паркингов	Мощность объектов
		встроенный пункт охраны правопорядка (помещение участкового уполномоченного полиции)					-					-	4		1 уч.
		встроенное отделение почтовой связи					-					-	6		120 кв.м
		Встроенное амбулаторно-поликлиническое учреждение на 56 пос./см					-	-				-	17		56 пос/см
		Всего в границах зоны жилищного строительства № 2	34 614	18 в т. ч. 1 подз.	7 700	100 071,44	62 853,99	3 914⁴	2 245		-	-	301	434	-
3	Зона социально-культурного и коммунально-бытового назначения	Дошкольное образовательное учреждение мощностью 210 мест	7 993	4 в т. ч. 1 подз.	Определяется на следующих стадиях проектирования	-	-	-	-		Определяется на следующих стадиях проектирования		42		210 мест
4	Зона транспортной инфраструктуры	Паркинг отдельно стоящий закрытого типа мощностью 351 машино-место со встроенными помещениями коммерческого назначения. ²	4 221	5 в т. ч. 1 подз.	Определяется на следующих стадиях проектирования	-	-	1500	-		Определяется на следующих стадиях проектирования		84		351 м/м

Примечания:

- 1 - зона жилищного строительства частично располагается в границах 20-120 метровой зоны от границ застройки индивидуальными жилыми домами, расположенной смежно с юго-западной границей от планируемой территории. Максимальная этажность ближайших к границе секций составляет 4 этажа. Этажность в границах застройки от 20 до 120 м высотность не должна превышать 16 метров. Повышение этажности каждой последующей секции и (или) дома по мере удаления от застройки индивидуальными жилыми и (или) садовыми домами в зоне от 20 до 120 метров возможно не более чем на 2 этажа, в соответствии с п. 1.21 РНГП;
- 2 - в планируемом паркинге предусматривается помещения общественного назначения из расчета 50% от площади первого этажа. Расположение данных помещений, пространств, необходимых для обслуживания въездов/выездов, а так же прочие характеристики паркинга, будут уточнены на дальнейших этапах проектирования;
- 3 - площадь объектов благоустройства и озеленения (в т.ч. элементы придомовой территории рекреационного назначения: озеленение, площадки для отдыха, игр, физической культуры) определяется на стадии проектирования с учетом РНГП МО и Постановления Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области. Подробный расчет потребности в площадках благоустройства представлен в таб. 1.8.2 Тома 2 проекта планировки;
- 4 – в границах зоны жилищного строительства 1 предусмотрено не менее 6 процентов нежилых помещений от площади квартир в границах первых этажей планируемой жилой застройки, в соответствии с п 1.7 РНГП МО. В границах зоны жилищного строительства 2 не предусматривается размещение жилых помещений в границах первых этажей планируемой жилой застройки, в соответствии с п. 1.7 РНГП МО.

1.9 Параметры планируемых объектов капитального строительства нежилого назначения

Параметры планируемых объектов капитального строительства нежилого назначения приведены в таблице 1.9.1.

Таблица 1.9.1–Параметры планируемых объектов капитального строительства нежилого назначения

№ *	Наименование объекта	Общая площадь, кв. м	Площадь застройки, кв. м	Расчетная площадь, кв. м	Суммарная поэтажная площадь наземной части зданий, строений, сооружений нежилого назначения в габаритах наружных стен, кв. м	Предельное количество этажей (в том числе подземных) и (или) высоты зданий, сооружений, строений
8	Дошкольное образовательное учреждение мощностью 210 мест	Определяется на этапе проектирования				4 в т. ч. 1 подз.
9	Паркинг отдельно стоящий закрытого типа мощностью 351 машино-место со встроенными помещениями коммерческого назначения.	Определяется на этапе проектирования				5 в т. ч. 1 подз.

Примечание - * Согласно чертежу «Схема архитектурно-планировочной организации, благоустройства и озеленения территории, М 1:1000» (п.2.3 Тома 2).

1.10 Характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания, в том числе с учетом отстойно-разворотных площадок общественного транспорта и инженерно-технического обеспечения

1.10.1 Характеристики и параметры развития систем социального обслуживания

Настоящей документацией по планировке территории предусмотрено размещение многоквартирной жилой застройки, количество населения в которой, исходя из нормативной жилой обеспеченности, составит—3 127 человек.

Характеристики и параметры развития систем социального обслуживания представлены в таблице 1.10.1.1.

Таблица 1.10.1.1—Характеристики и параметры развития систем социального обслуживания

№ п/п	Наименование показателя	Норматив по РНГП МО	Требуется по РНГП МО	Предложение проекта планировки территории
1	Дошкольные образовательные организации	65 мест на 1 тыс. чел.	204	Строительство дошкольного образовательного учреждения вместимостью 210 мест
2	Общеобразовательные организации	135 мест на 1 тыс. чел.	422	Обеспечение за счет планируемой на территории проекта Первый квартал общеобразовательного учреждения на 1675 мест в соответствии с технологическим заданием средней общеобразовательной школы на 1675 мест по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Сапроново (представлено в Приложении к Тому 2)
3	Амбулаторно-поликлиническая сеть	17,75 посещений в смену на 1 тыс. чел.	56	Размещение встроенного амбулаторно-поликлинического учреждения мощностью 56 посещений в на первом этаже многоквартирной жилого дома № 6
4	Стационарные учреждения здравоохранения	6 койко-мест на 1 тыс. чел.	19	Обеспечение за счет существующего стационара ГБУЗ МО «Видновская клиническая больница», расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Сапроново, микрорайон Купелинка квартал Северный,

№ п/п	Наименование показателя	Норматив по РНГП МО	Требуется по РНГП МО	Предложение проекта планировки территории
				д.24, в соответствии с письмом Администрации Ленинского городского округа от 03.09.2021 №147-01Исх-8512 (представлено в Приложении к Тому 2)
5	Станции (подстанции) скорой медицинской помощи	0,1 автомобиль скорой медицинской помощи на 1 тыс. чел.	1	Обеспечение за счет существующей подстанции скорой помощи ГБУЗ МО ССМП, расположенной по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, ул. Центральная, д. 12а
6	Аптеки	60-70 кв. м общей площади объекта на 1 тыс. чел.	188	Размещение 188 кв. м в первых этажах многоквартирных жилых домов и многоярусного паркинга
7	Торговые объекты	1 530 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.	4 784	Размещение 4 784 кв. м в первых этажах многоквартирных жилых домов.
8	Отдельно стоящие торговые объекты	300 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.	938	Размещение 944 кв. м в первом этаже многоярусного паркинга
9	Предприятия общественного питания	40 посадочных мест на 1 тыс. чел.	126	Размещение 126 посадочных мест (556 кв. м) в первом этаже многоярусного паркинга
10	Бытовые услуги	10,9 рабочих места на 1 тыс. чел.	35	Создание 35 рабочих мест (60 кв. м) в первых этажах многоквартирных жилых домов
11	Спортивные залы	106 кв. м на 1 тыс. чел.	332	Размещение 332 кв. м в первых этажах многоквартирных жилых домов
12	Спортивные плоскостные сооружения (включая спортивные площадки)	948,3 кв. м на 1 тыс. чел.	2 965	Размещение 3 005 кв. м на придомовой территории
13	Плавательные бассейны	9,96 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.	32	Обеспечение за счет существующего бассейна, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, Жуковский пр., д. 10/1
14	Многофункциональные центры предоставления государственных и	для городского поселения (городского округа) и сельского	63	Размещение 63 кв. м в первых этажах многоквартирных жилых домов.

№ п/п	Наименование показателя	Норматив по РНГП МО	Требуется по РНГП МО	Предложение проекта планировки территории
	муниципальных услуг населению, их территориально обособленные структурные подразделения	поселения с численностью населения более 4 тыс. человек расчетного населения - 40 кв. м на 2 тыс. чел.		
15	Участковый пункт полиции (площадь помещения участкового пункта полиции)	1 участковый уполномоченный полиции на 2,8 тысячи (на 1 участкового уполномоченного полиции должна быть не менее 20 кв. м, но не менее 45 кв. м)	1 (45)	Размещение 45 кв. м в первых этажах многоквартирных жилых домов
16	Обеспеченность местами приложения труда	50% от расчетного населения*	1 563	Создание 631 новое рабочее место в границах проектирования.
17	Потребность в озелененных территориях	6 кв. м на 1 человека	18 762	Размещение 18 762 кв. м озеленения в границах квартала многоквартирной жилой застройки
18	Учреждения клубного типа (культурно-досуговый центр)	10-20 кв. м общей площади на 1 тыс. чел.	32	Размещение 32 кв. м в первых этажах многоквартирных жилых домов
19	Пожарное депо	-	1 пожарный автомобиль	Обеспечение за счет существующей пожарной части №28, расположенной по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, пр. Ленинского Комсомола, д.1
20	Отделение почтовой связи	-	120 кв. м	Размещение 120 кв. м в первых этажах многоквартирных жилых домов

Проектом предусмотрено 5 728 кв. м объектов розничной торговли, 1 455 кв. м встроенных офисных помещений, 1 208 кв. м встроенных офисных помещений (специально выделенных и установленных проектной документацией). Площадь и перечень нежилых помещений уточняется дополнительным соглашением после утверждения документации в соответствии с п.2.1.7.1. Договора КРТ.

Подробное описание расчета потребности и обеспеченности объектов социального обслуживания, а так же доступности таких объектов приведены в разделе 1.4.4 Тома 2.

Обеспеченность проектируемой территории в местах приложения труда представлена в таблице 1.10.1.2.

Таблица 1.10.1.2.– Обеспеченность проектируемой территории в местах приложения труда

№ п/п	Наименование объекта	Норматив по РНГП МО	Количество создаваемых рабочих мест
1	Дошкольное образовательное учреждение мощностью 210 мест	20 рабочих мест на 100 единиц емкости	42
2	Встроенные офисные помещения (специально выделенные и установленные проектной документацией) в первых этажах жилых домов общей площадью 1 455 кв. м	1 рабочее место на 10 кв. м общей площади помещений	145
3	Встроенное амбулаторно-поликлиническое учреждение мощностью 56 посещения в смену	30 рабочих мест на 100 посещений в смену	17
4	Встроенное отделение почтовой связи площадью 120 кв. м	20 кв. метров общей площади здания	6
5	Встроенный многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению площадью 63 кв. м	10 кв. метров общей площади здания	6
6	Встроенный пункт полиции (площадь помещения участкового пункта полиции) площадью 45 кв. м	10 кв. метров общей площади здания	4
7	Встроенный спортивный зал в первых этажах жилых домов общей площадью 332 кв. м	60 кв. метров общей площади здания	5
8	Встроенное учреждение клубного типа (культурно-досуговый центр) в первых этажах жилых домов общей площадью 32 кв. м	60 кв. метров общей площади здания	1
9	Встроенные предприятия общественного питания мощностью 126 посадочных мест в первых этажах многоярусного паркинга	1 рабочее место на 6 посадочных мест	21
10	Встроенные предприятия по предоставлению гражданам бытовых услуг в первых этажах жилых домов 60 кв. м.	30 кв. м. общей площади здания	2
11	Встроенные торговые центры, магазины в первых этажах многоярусного паркинга площадью менее 944 кв. м	15 кв. метров общей площади здания	63
12	Встроенные торговые центры, магазины в первых этажах жилых домов площадью 4 784 кв. м	15 кв. метров общей площади здания	319
Итого:			631

Планируется создание 631 рабочего места в границах планируемой территории. Обеспеченность местами приложения труда предусмотрена в соответствии с п 1.7 РНГП МО. Проектом предполагается передача квартиры Администрации Ленинского городского округа в целях переселения ветхого аварийного жилья.

Анализ соответствия обеспеченности территории местами приложения труда требованиям договора КРТ представлен в разделе 1.16 данной документации.

1.10.2 Характеристики и параметры развития систем транспортного обслуживания

Внешние транспортные связи рассматриваемой территории осуществляются по автомобильной дороге федерального значения М-4 «Москва–Воронеж–Ростов-на-Дону–Краснодар–Новороссийск» (М-4 «Дон») и автомобильной дороге регионального значения Каширское шоссе. Главной артерией проектируемой территории является автомобильная дорога «д. Калиновка–Сапроново».

Въезд на территорию планируемой застройки предусмотрен за счет организации одного въезда/выезда с автомобильной дороги местного значения «ул. Калиновая», одного въезда/выезда с автомобильной дороги местного значения с южной стороны от проектируемой территории и двух въездов/выездов с автомобильной дороги местного значения с северной стороны от проектируемой территории.

площадки общественного транспорта Схемой транспортного обслуживания территории и моделирования транспортных потоков не предусмотрены. Вблизи рассматриваемой территории конечные остановочные пункты общественного транспорта отсутствуют.

Пассажирские перевозки в районе территории подготовки проекта планировки осуществляются маршрутами регулярных перевозок (автобус), ведомственным и индивидуальным транспортом.

Территория проектирования частично расположена в зоне нормативной пешеходной доступности от остановок наземного городского пассажирского транспорта (500 м), следующего по а/д «д. Калиновка–Сапроново». Ближайший остановочный пункт–«Сапроново». Действующие автобусные маршруты представлены в таблице 1.10.2.1.

Таблица 1.10.2.1 – Список маршрутов наземного пассажирского транспорта общего пользования, проходящего через остановочные пункты, расположенных в нормативной доступности, от планируемых территорий

№ п/п	Маршрут	Остановочный пункт	Интервал движения	Компания-перевозчик
1	№8 «Калиновка–станция Расторгуево»	«Сапроново»	8 авт. в сутки	АО «Мострансавто» (Видновское ПАТП)

На расстоянии транспортной доступности от проектируемой территории расположены платформы Павелецкого направления МЖД:

1. Платформа «Расторгуево». Остановочный пункт «Расторгуево» имеет две платформы, оборудован надземным пешеходным переходом. Время в пути на автомобиле (от рассматриваемой территории) составляет ~6 минут;

2. Платформа «Калинина». Остановочный пункт «Калинина» имеет две платформы, оборудован регулируемым пешеходным переходом. Время пешеходного пути от рассматриваемой территории составляет ~29 минут.

Время движения от платформы «Расторгуево» до Павелецкого вокзала составляет от 32 – 39 минут. Интервал движения электричек в сторону Москвы в утренний час-пик составляет 5 –

12 минут. Интервал движения из Москвы до платформы в вечерний час-пик составляет 5 – 18 минут.

Основные маршруты общественного транспорта проходят до платформы «Расторгуево». До платформы «Калинина» автобусный маршрут на данный момент не предусмотрен.

В пределах застройки движение пешеходов будет осуществляться с помощью системы тротуаров и пешеходных дорожек, адаптированных для передвижения маломобильных групп населения.

Также согласно Генеральному плану Ленинского городского округа планируется автобусная линия до платформы «Расторгуево» (в перспективе – станции МЦД-5 «Расторгуево»), которая пройдет южнее села Ермолино и по ул. Донбасская, что улучшит обеспеченность общественным пассажирским транспортом на рассматриваемой территории.

Реализация проекта ЛРТ «Москва – Бутово – Щербинка – Видное» обеспечит альтернативную связь между жилыми, общественными и производственными территориями Москвы и Московской области. Вдоль ул. Калиновая (а/д «д. Сапроново – Ермолино») появится пешеходная связь до ближайшей станции ЛРТ.

В соответствии с СТП РФ в районе рассматриваемой территории предусматривается:

- строительство IV главного железнодорожного пути общего пользования на участке «Москва-Пассажирская – Павелецкая – Домодедово» Павелецкого направления МЖД – 2 этап до 2030 года;

В соответствии со Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области, вблизи проектируемой территории предусмотрены следующие мероприятия:

- строительство линий рельсового скоростного пассажирского транспорта «Москва – Бутово– Щербинка – Видное»;

- строительство и реконструкция участков автодороги регионального значения «Солнцево – Бутово – Видное» – 6 полос движения (суммарно), эксплуатация на платной основе;

- реконструкция автомобильной дороги «Каширское шоссе» по параметрам I технической категории с 4-мя полосами движения;

- строительство/реконструкция автомобильной дороги «Щербинка – Федюково – Каширское шоссе» по параметрам I категории с 4-мя полосами движения;

- строительство автомобильной дороги «Каширское шоссе – Сапроново» по параметрам магистральной улицы с 4-мя полосами движения.

В соответствии с Генеральным планом Ленинского городского округа Московской области вблизи рассматриваемой территории предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- реконструкция ул. Калиновая (улица районного значения) протяженностью 0,45км (на расчетный срок до 2042 года);

– трансформация автомобильной дороги местного значения в улицу районного значения (от ул. Калиновая до д. Калиновка) протяженностью 1,18 км (на расчетный срок до 2042 года).

Развитие транспортного обслуживания территории приведено согласно утвержденной схеме транспортного обслуживания Р001-7400541199-75756980 (представлено в Приложении к Тому 2).

Застройка территории будет осуществляться в 1 этап (очередь), ввод объектов в эксплуатацию запланирован на 2026 год. Расчетный срок на перспективу (2042 год) составляет 20 лет с момента утверждения документов территориального планирования и предусматривает реализацию всех мероприятий СТП ТО МО.

Схемой транспортного обслуживания территории и моделирования транспортных потоков территории комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры на момент ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства (2026 г) предусмотрены следующие мероприятия:

1. Строительство участка платной автомобильной дороги регионального значения «Солнцево – Бутово – Видное – Каширское шоссе – Молоково – Лыткарино – Томилино – Красково – Железнодорожный» (от Варшавского до Каширского шоссе) по параметрам дороги I-Бтехнической категории (в границах населенных пунктов – магистральная улица общегородского значения) с количеством полос движения – 4-6, протяженностью 10,2 км и шириной полосы движения 3,5-3,75 м 1 (финансирование за счет средств Концессионера и Концедента);

2. Строительство автомобильной дороги регионального значения «Каширское шоссе – Сапроново» по двум участкам: от д. Сапроново до пересечения с а/д «Щербинка – Федюково – Каширское шоссе» с количеством полос движения – 2, протяженностью 0,9 км и шириной полосы движения 3,5 м; от пересечения с а/д «Щербинка – Федюково – Каширское шоссе» до Каширского шоссе с количеством полос движения – 4, протяженностью 2,0 км и шириной полосы движения 3,5 м (за счет средств Дорожного фонда Московской области в соответствии с государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса») на 2023-2027 годы);

3. Строительство/реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Щербинка – Федюково – Каширское шоссе» с количеством полос движения – 4, протяженностью 6,5 км и шириной полосы движения 3,75 м (за счет средств Дорожного фонда Московской области в соответствии с государственной программой Московской области «Развитие и функционирование дорожно-транспортного комплекса») на 2023-2027 годы);

4. Реконструкция участка автомобильной дороги «д. Калиновка – Сапроново» (улицы районного значения) с расширением до 4-х полос движения, ширина проезжей части 13,0-14,0 м, протяженность – 300 м.;

5. Реконструкция участка автомобильной дороги «д. Сапроново – Ермолино» (улицы районного значения) с расширением до 4-х полос движения, ширина проезжей части 14,0 м, протяженность – 440 м; устройство 2-х остановочных пунктов общественного транспорта (за счет застройщика);

6. Реконструкция участка автомобильной дороги «д. Калиновка – Сапроново» (улицы районного значения) с расширением до 4-х полос движения, ширина проезжей части 14,0 м, протяженность – 700 м; устройство 2-х остановочных пунктов общественного транспорта (за счет стороннего застройщика);

7. Реконструкция улицы местного значения (с южной стороны участка проектирования) протяженностью 300 м, с 2-мя полосами движения, шириной полосы движения – 3,0 м (за счет застройщика);

8. Строительство внутриквартальных проездов с 1-2 полосами движения с шириной проезжей части 4,3-6,0 м (за счет застройщика);

9. Устройство (за счет застройщика):

- плоскостных парковок на 242 машино-мест;
- подземных паркингов на 663 машино-мест;
- отдельно стоящего паркинга на 351 машино-место.

Мероприятий для существующей улицы местного значения, проходящей севернее участка проектирования (сечение I – I на чертежах Схем транспортного обслуживания), не предусмотрено. Устройство тротуара с южной части улицы выполняется в рамках благоустройства территории проектирования.

Схемой транспортного обслуживания территории и моделирования транспортных потоков территории комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры на момент реализации мероприятий, предусмотренных документами территориального планирования (2042 г) предусмотрены следующие мероприятия:

1. Строительство линии рельсового скоростного пассажирского транспорта (скоростной трамвай) по направлению «Москва – Бутово – Щербинка – Видное» в центральной разделительной полосе платной трассы на участке от а/д М-4 «Дон» до а/д Каширское шоссе с устройством остановочных пунктов и внеуличных пешеходных переходов. Протяженность ~2 км (заложено в СТП ТО МО, источник финансирования не определен);

2. Реконструкция автомобильной дороги регионального значения «Каширское шоссе – Сапроново» на участке от д. Сапроново до пересечения с автомобильной дорогой «Щербинка – Федюково – Каширское шоссе» с расширением с 2-х до 4-х полос движения, протяженностью 0,9 км, шириной полосы движения 3,5 м (заложено в СТП ТО МО, источник финансирования не определен).

В соответствии с проектом «Московские центральные диаметры», планируется к запуску пятая линия – Ярославско-Павелецкий диаметр МЦД-5, в состав которой входит ст. Калинина и ст. Расторгуево. Ввод МЦД-5 в эксплуатацию предусмотрен после 2024 года.

В соответствии с техническими условиями от 16.10.2023 № Р001-7400541199-76599841 «Устройство примыкания объекта «Жилая застройка», находящегося по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Сапроново, на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0000000:38756», для отрезка автодороги д. Сапроново – д. Ермолино, IV категория, км 0,080 (право), требуется предусмотреть следующие параметры съезда:

- ширина дорожного полотна – 10,0 м;
- ширина проезжей части – 6,0 м;
- укрепленная полоса обочины – 0,5 м;
- радиус примыкания – 6,0 м.

В соответствии с техническими условиями от 16.10.2023 № P001-7400541199-76599075 «Устройство примыкания объекта «Жилая застройка», находящегося по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Сапроново, на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0000000:38756», для отрезка автодороги «автодорога 50:21:0080105:22611», V техническая категория, км 0,240 (право), требуется предусмотреть следующие параметры съезда:

- ширина дорожного полотна – 10,0 м;
- ширина проезжей части – 6,0 м;
- укрепленная полоса обочины – 0,5 м;
- радиус примыкания – 6,0 м.

В соответствии с техническими условиями от 16.10.2023 № P001-7400541199-76597723 «Устройство примыкания объекта «Жилая застройка», находящегося по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Сапроново, на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0000000:38756», для отрезка автодороги «автодорога 50:21:0080105:22611», V техническая категория, км 0,240 (право), требуется предусмотреть следующие параметры съезда:

- ширина дорожного полотна – 10,0 м;
- ширина проезжей части – 6,0 м;
- укрепленная полоса обочины – 0,5 м;
- радиус примыкания – 6,0 м.

В соответствии с техническими условиями № P001-9100961368-82400791 «Устройство примыкания объекта «Жилая застройка», находящегося по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Сапроново, на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0000000:38756», Автодорога «а/д д. Калиновка-д. Сапроново», IV техническая категория, км 1,324 (право), требуется предусмотреть следующие параметры съезда:

- ширина дорожного полотна – 10,0 м;
- ширина проезжей части – 6,0 м;
- укрепленная полоса обочины – 0,5 м;
- радиус примыкания – 6,0 м.

Для реализации мероприятий, предусмотренных Схемой транспортного обслуживания, настоящим проектом установлены границы планируемых элементов планировочной структуры «улично-дорожная сеть 2» № 2, 4 и 5. Так же проектом предложено установление красных линий улично-дорожной сети.

В соответствии с Генеральным планом Ленинского городского округа Московской области, автомобильная дорога «д. Калиновка – Сапроново» является магистральной улицей районного значения. В соответствии с таб. 11.2а СП 42.13330.2016 ширина улиц и дорог районного значения - 15 - 30.

В соответствии со Схемой транспортного обслуживания территории на момент реализации мероприятий, предусмотренных документами территориального планирования на 2042 год (разрез III-III), планируемые элементы дорожного полотна, тротуаров и озеленения располагаются в границах створа красных линий шириной 24 м.

В проекте принята ширина в красных линиях 24 м с учетом существующего землепользования и планируемого профиля дорог в рамках мероприятия по ее реконструкции. Обоснованием ширины в красных линиях является возможность размещения всех необходимых элементов улично-дорожной сети в планируемых красных линиях. Помимо этого, проектом предлагается установить линии отступа от планируемых красных линий до зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Таким образом, для планируемой автомобильной дороги проектом предусматривается «коридор» в границах которого не планируется размещение объектов капитального строительства шириной 30 м.

Поперечный профиль автомобильной дороги «д. Калиновка – Сапроново» с предлагаемыми красными линиями представлен на рисунке 7.



Рисунок 7 – Поперечный профиль а/д «Калиновка-Сапроново»

Примечание - * расстояние между устанавливаемой линией отступа от планируемой красной линии до линии отступа от границы земельного участка индивидуальной жилой застройки, расположенной вне границ КРТ, смежно с планируемым элементом планировочной структуры «улично-дорожная сеть 5» составляет 30 м. Расстояние от границы земельного участка индивидуальной жилой застройки до существующей жилой застройки определено градостроительным регламентам территориальной зоны Ж-2 Правил землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области, утвержденные постановлением Администрации Ленинского городского округа Московской области от 30.07.2021 № 2670 (ред. от 15.11.2023 № 5149).

Проектом предлагается установление красных линий по автомобильной дороге вдоль северной границы от планируемого элемента планировочной структуры «квартал многоквартирной жилой застройки 1».

В соответствии с Генеральным планом Ленинского городского округа Московской области данная дорога является улицей местного значения. В соответствии с таб. 11.2а СП 42.13330.2016 ширина улицы в красных линиях должна быть от 10 до 20 м.

Проектом предлагается установить красные линии вблизи застройки в границах КРТ. Проектом принята ширина в красных линиях 15 м с учетом существующего землепользования и планируемого профиля дорог.

Проектом предлагается установление красных линий по автомобильной дороге «подъезд к мкр. Купелинка» вдоль южной границы планируемого элемента планировочной структуры «квартал многоквартирной жилой застройки 1».

В соответствии с Генеральным планом Ленинского городского округа Московской области данная дорога является улицей местного значения. В соответствии с таб. 11.2а СП 42.13330.2016 ширина улицы в красных линиях должна быть от 10 до 20 м.

В соответствии с «Документацией по планировке территории по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Сапроново», утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 07.03.2023 № П21/0018-23. Для данной дороги установлены красные линии по границе КРТ. Проектом не предлагается отмена данных красных линий.

Настоящим проектом планировки территории планируется проведение мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры в границах планируемого квартала:

- строительство внутриквартальных проездов однополосных и двуполосных для распределения транспортных потоков к жилым зданиям. Ширина проезжей части переменная от 4,5 до 6 м. Протяженность улично-дорожной сети планируемой территории составляет 1,52 км;
- организация 242 машино-мест на открытых плоскостных автостоянках в границах проектируемой территории;
- размещение 4х-этажного паркинга закрытого типа на земельном участке с кадастровым номером емкостью 351 машино-место;
- организация подземных паркингов суммарной емкостью 663 машино-мест;
- организация тротуаров и пешеходных дорожек шириной 2 м, а также велодорожек, которые свяжут территорию жилых домов со всеми объектами социального, административного, инженерного и транспортного обеспечения.

Расчет стоянок для хранения индивидуального автомобильного транспорта

Расчет требуемого количества машино-мест произведен исходя из планируемой численности населения, которая составляет 3 127 человек.

Подробный метод расчета приведен в разделе 1.5.1 Тома 2 данной Документации по планировке территории. Размещение машино-мест на рассматриваемой территории представлено в п. 2.4 «Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта пешеходов, М 1:1000» Тома 2 данной Документации по планировке территории.

Обеспечение потребности в местах хранения автотранспорта представлено в таблице 1.10.2.2.

Таблица 1.10.2.2–Обеспечение потребности в местах хранения автотранспорта

№ п/п	Предложено проектом	Для постоянного хранения автотранспорта	Для временного хранения автотранспорта	Для приобъектного хранения автотранспорта	Итого
Потребность в местах хранения автотранспорта					
1	-	1002	101	153	1256
Обеспечение потребности в местах хранения автотранспорта					
2	На открытых плоскостных автомобильных стоянках в границах квартала	-	115	127	242
3	В подземных паркингах многоэтажных жилых домов	663	-	-	663
4	В отдельно стоящем паркинге	351	-	-	351
ИТОГО:		1014	115	127	1256

Договором о комплексном развитии территории зафиксировано количество создаваемых автостоянок 1 219 машино-мест. Проектом планировки территории создается 1 256, что не противоречит договору о комплексном развитии территории.

Для маломобильных групп населения запланированы специализированные места из расчета 10% от общего количества машино-мест, в том числе 5%, но не менее одного специализированного расширенного машино-места для транспортных средств инвалидов, передвигающихся в кресле-коляске. Таким образом проектом предусматривается 126 специальных мест, в том числе 6 специализированных расширенных мест.

Планируемые машино-места располагаются непосредственной близости от входных групп в здания в соответствии с СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Проектом запроектированы места для хранения электромобилей жилой застройки, гибридных автомобилей с инфраструктурой для обеспечения их зарядки из расчета 5 % от общей потребности мест постоянного и временного хранения автотранспорта, что составляет 63 машино-место. Данное количество включает в себя места, оборудованные быстрыми зарядными устройствами (мощностью от 50 кВт) в количестве 6 шт. (10 % от общего количества), а так же медленными зарядными устройствами (мощностью от 7 кВт) в количестве 57 шт., что составляет 90 % от общего количества.

Проектом запроектированы места для хранения электромобилей нежилой застройки (в т.ч. объектов коммунального, общественно-делового, социального и иного назначения), гибридных автомобилей с инфраструктурой для обеспечения их зарядки из расчета 5 % от общей потребности мест приобъектного хранения автотранспорта, что составляет 6 машино-место. Данное количество включает в себя места, оборудованные быстрыми зарядными устройствами (мощностью от 50 кВт) в количестве 3 шт. (50 % от общего количества), а так же

медленными зарядными устройствами (мощностью от 7 кВт) в количестве 3 шт., что составляет 50 % от общего количества.

Итого общее количество мест для хранения электромобилей и гибридных автомобилей с инфраструктурой для обеспечения их зарядками составляет 69 машино-мест, в том числе местами, оборудованными быстрыми зарядными устройствами (мощностью от 50 кВт) в количестве 9 шт., а так же медленными зарядными устройствами (мощностью от 7 кВт) в количестве 60 шт.

В соответствии с п. 5. 12 РНГП МО пешеходная доступность мест для постоянного, временного хранения индивидуального автомобильного транспорта должна составлять не более 800 м.

Размещение мест постоянного, временного и приобъектного хранения автотранспорта предусмотрено в соответствии с разрывами от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки, расстояниями от стоянок автомобилей до зданий и территорий различного назначения, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В соответствии с Положением о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.02.2021 № 29/3, необходимо предусматривать инфраструктуру для велосипедного движения. В проекте планировки территории предусмотрены велопешеходные дорожки общей шириной 4,5 м (ширина велосипедной дорожки—1,5 м, тротуар—2,0 м, буферная полоса озеленения—1,0 м). Поперечный профиль вело пешеходной инфраструктуры представлен на рисунке 6.

1.10.3 Характеристики и параметры развития систем инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0000000:38756; 50:21:0000000:38757, расположенных по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Сапроново, имеются следующие объекты системы водоснабжения:

- недействующие водопроводы системы орошения D250, подлежащие ликвидации;
- строящиеся водопроводные сети жилищного комплекса «Эко Видное-2», в том числе участок магистрального водовода (ЖК Эко Видное-2 – ЖК Видный Берег – ВЗУ № 32 D300, D160 L=560 м).

В ходе нового строительства необходимо предусмотреть мероприятия, обеспечивающие сохранность и нормальную эксплуатацию существующих и строящихся водопроводных сетей.

Территория подготовки проекта планировки расположена в зоне действия ресурсоснабжающей организации МУП «Видновское ПТО ГХ».

Севернее территории подготовки проекта планировки расположен ВЗУ № 32 «Купелинка» ООО «ЖК Видное», обслуживающийся на правах аренды МУП «Видновское ПТО ГХ». В состав ВЗУ №32 «Купелинка» входят 9 артезианских скважин, насосная станция 2-го подъема, резервуар чистой воды (РЧВ) ёмкостью 500 куб. м и 2 РЧВ по 200 куб. м.

ВЗУ № 32 «Купелинка» введен в эксплуатацию в 2013 году, глубина скважин от 73 до 205 м, общий расход – 402 куб. м/ч. Проектная производительность ВЗУ № 32 составляет 233,3 куб. м/ч (5600 куб. м/сутки), фактическая производительность (2018 год) – 79,9 куб. м/ч (1918,1 куб. м/сутки). Резерв ВЗУ оценивается в 65,7%.

Согласно Схеме водоснабжения и водоотведения Ленинского городского округа Московской области, утверждённой распоряжением Министерства энергетики Московской области от 08.05.2020 № 61-Р, на период 2019 – 2029 гг. в отношении системы водоснабжения, действующей в районе территории подготовки проекта планировки запланированы следующие мероприятия:

- ввод в эксплуатацию водно-регулирующего узла (ВРУ) в д. Тарычево и организация связи между системой централизованного водоснабжения г. Видное и водопроводными сетями АО «Мосводоканал» по магистральному водоводу;
- реконструкция ВЗУ № 32 «Купелинка» и включение его в централизованную систему водоснабжения г. Видное;
- развитие водопроводных сетей деревень Сапроново и Ермолино с реконструкцией существующих сетей и строительством новых участков;
- подключение водопроводных сетей деревень Сапроново и Ермолино к централизованной системе водоснабжения г. Видное с врезкой в магистральный водовод.

Проектом планировки земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0000000:38756; 50:21:0000000:38757, расположенных по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Сапроново, предусматривается централизованное

водоснабжение объектов нового строительства с врезкой в магистральный водовод согласно техническим условиям МУП «Видновское ПТО ГХ» от 26.05.2023 № 147/ХВС.

Удельное водопотребление для определения расчётных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых зданиях и зданиях общественного назначения принимается по таблице 1 СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», утверждённого приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.12.2021 № 1016/пр и по таблице А.2 СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2020 № 920/пр и составит.

Согласно примечанию 1 к табл. 1 СП 31.13330.2021 расчетное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в общественных зданиях (по классификации, принятой в СП 44.13330), на основании чего водопотребление встроенных объектов общественного назначения, а также встроенных офисных и коммерческих помещений принимается учтённым в показателе удельного водопотребления для объектов жилой застройки.

Коэффициент суточной неравномерности принят равным 1,2 согласно СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

В целом расчётный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составит 563,4 куб. м/сут — среднесуточный, 675,3 куб. м/сут — максимальный суточный.

Полив территории и зелёных насаждений в соответствии с постановлением Главы Администрации Московской области от 01.07.1996 № 298-ПГ «О введении в действие раздела ТСН «Нормы водопотребления населения Московской области», не должен производиться водой питьевого качества из подземных источников, поэтому в расчете хозяйственно-питьевого водопотребления не учитывается. Воду на полив использовать из поверхностных источников, а также возможно использование очищенной воды из планируемых к строительству очистных сооружений.

Расход воды на наружное пожаротушение принимается равным 40 л/с согласно СП 31.13330.2012 и СП 8.13330.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности». Время тушения из наружных пожарных гидрантов — 3 часа. Количество одновременных пожаров - один. Время восстановления противопожарного объема воды принимается 24 часа. Расход воды на пожаротушение составит 432 куб. м.

На территории проекта планировки запроектирована объединенная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения.

Внутриплощадочная водопроводная сеть проектируется кольцевой из полимерных труб диаметром 300 мм, с расстановкой на сети водопроводных колодцев из сборных железобетонных элементов с размещением в них водозапорной арматуры, пожарных гидрантов.

Необходимый напор в сети водопровода при максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении на вводах в здания принимается: для одноэтажной застройки 10 м, при большей этажности дополнительно 4 м на каждый последующий этаж.

Для обеспечения устойчивого водоснабжения потребителей в многоэтажных зданиях предусматривается установка повысительных насосов хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения. Горячее водоснабжение зданий предусмотрено от встроенных ИТП.

Для вновь строящихся, реконструируемых и капитально-ремонтируемых зданий с горячим и/или холодным водопроводом следует предусматривать водомерные узлы учёта путём установки счётчиков холодной и горячей воды. Счётчики следует устанавливать на вводах трубопроводов холодного и горячего водопровода в каждое здание и сооружение и на ответвлениях трубопроводов в любые нежилые помещения, встроенные или пристроенные к жилым, производственным или общественным зданиям.

Пожарные гидранты согласно СП 8.13130.2009 устанавливаются на наружной водопроводной сети на расстоянии не более 2,5 м от бордюрного камня и не ближе 5 м от стен зданий, из условия обеспечения пожаротушения любого здания или его части от одного гидранта. Расстояние между пожарными гидрантами принимается с учётом прокладки рукавных линий длиной не более 200 м — при наличии автонасосов, 100 – 150 м — при наличии мотопомп и через каждые 100 м водопроводной сети при отсутствии автонасосов и мотопомп.

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» зона минимально-допустимого расстояния от водопроводных сетей до зданий и сооружений составляет 5 м.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» ширину санитарно-защитной полосы водоводов при диаметре до 1000 мм и при отсутствии грунтовых вод следует принимать не менее 10 м по обе стороны от крайних линий водопровода.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Водоотведение

В границах территории подготовки проекта планировки земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0000000:38756; 50:21:0000000:38757, расположенных по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Сапроново, сети водоотведения хозяйственно-бытовых стоков отсутствуют.

На момент подготовки документации по планировке территории завершены работы по прокладке канализационного коллектора Ду400, Ду630 L=4,5км мкр. Купелинка — ГКНС «Видное», построенного согласно Плану организационно-технических мероприятий (Дорожная карта) централизованного водоотведения жилых микрорайонов г.п. Видное, г.п. Горки

Ленинские с транспортировкой через ГКНС г. Видное в Московскую систему канализации АО «Мосводоканал» от 24.04.2018, подготовленному АО «Мосводоканал» и согласованному в установленном порядке. В соответствии с Дорожной картой после ввода в эксплуатацию канализационного коллектора Купелинка — ГКНС «Видное» существующие локальные очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации, расположенные за границей планируемой территории на участке планируемого размещения объекта, необходимого для реализации данного проекта, подлежат ликвидации. Мероприятия, предусмотренные Дорожной картой, выполняются по отдельным проектам, разработанным специализированными организациями.

Многоквартирная жилая застройка д. Сапроново и д. Ермолино подключена к централизованным сетям хозяйственно-бытовой канализации, подведомственным МУП «Видновское ПТО ГХ».

В районе индивидуальной жилой застройки д. Сапроново централизованные сети хозяйственно-бытовой канализации отсутствуют, водоотведение хозяйственно-бытовых стоков осуществляется за счет использования индивидуальных очистных сооружений: септиков, ям-выгребов.

В ходе нового строительства необходимо предусмотреть мероприятия, обеспечивающие сохранность и нормальную эксплуатацию существующих и строящихся канализационных сетей.

В рамках подготовки документации по планировке территории предусматривается обеспечение централизованного водоотведения хозяйственно-бытовых стоков от объектов нового строительства в соответствии с техническими условиями МУП «Видновское ПТО ГХ» от 26.05.2023 № 147/ВО.

Нормы водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод приняты в соответствии с СП 30.13330.2020 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий».

Согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» расчётное среднесуточное водоотведение бытовых сточных вод принимается равным расчётному среднесуточному водопотреблению без учёта расхода воды на полив и пожаротушение.

Коэффициент суточной неравномерности принят равным 1,2 согласно СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Расчёты показывают, что среднесуточное водоотведение составит 563,4 куб. м/сут, — максимальное суточное — 675,3 куб. м/сут.

Работа сети хозяйственно-бытовой канализации осуществляется в самотечном режиме.

Проектом принята следующая схема водоотведения хозяйственно-бытовых стоков: хозяйственно-бытовые стоки по самотечным выпускам из зданий поступают в наружную сеть водоотведения, по которой транспортируются на существующую канализационную камеру на канализационном коллекторе Ду=1200мм (ж/б) в районе ГКНС г.Видное, затем оттуда, по указанному коллектору, на ГКНС г. Видное.

До точки врезки в коллектор хозяйственно-бытовые стоки передаются по проектируемой канализации D500 протяженностью около 3800 м.

Внутриплощадочная канализационная самотечная сеть проектируется из полимерных труб диаметром 200 – 500 мм с устройством на сети канализационных колодцев из сборных железобетонных элементов. Наименьший диаметр труб согласно СП 32.13330.2018 для внутриквартальной сети принимается 150 мм, для уличной сети — 200 мм.

Смотровые колодцы на самотечных канализационных сетях предусматриваются в местах присоединений, изменения направления, уклонов и диаметров, а также на прямых участках на расстоянии 35 – 50 м друг от друга.

Согласно СП 42.13330.2016 зона минимально-допустимого расстояния до зданий и сооружений от самотечных канализационных сетей составляет 3 м в каждую сторону.

В рамках проекта планировки подготовлена принципиальная схема водоотведения хозяйственно-бытовых стоков. На стадии подготовки проектной документации расходы хозяйственно-бытовых сточных вод, трассировка сетей, диаметры трубопроводов, состав и параметры оборудования подлежат корректировке.

Инженерные сети и сооружения, необходимые для реализации проекта и расположенные за границами разработки проекта планировки территории, не являются предметом утверждения данного проекта, выполняются по отдельным проектам, разработанным специализированными организациями.

Инженерная подготовка территории

На момент подготовки документации по планировке земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0000000:38756; 50:21:0000000:38757, расположенных по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Сапроново, прилегающая к проекту территория частично застроена, ведётся прокладка дорог и инженерных коммуникаций. Территория с поверхности перекрыта насыпным грунтом. В связи с действующим строительством вся территория интенсивно преобразована.

На расстоянии около 450 м от восточной границы планируемой территории протекает р. Купелинка, которая является правым притоком р. Битцы. Ширина русла реки вблизи рассматриваемого участка составляет 80 – 100 м.

В геоморфологическом отношении участок расположен в центре Восточно-Европейской равнины, в пределах Смоленско-Московской флювиогляциальной равнины, приурочен к эрозионно-аккумулятивной флювиогляциальной равнине времени московского оледенения.

Рельеф участка преимущественно равнинный. Основной уклон поверхности направлен с северо-запада на юго-восток и составляет в среднем 2%. Максимальная высотная отметка составляет 163,5 м (расположена на северо-западе участка), минимальная высотная отметка составляет 154,6 м (расположена на юго-востоке территории).

Гидрографическая сеть района расположения проектируемого объекта относится к бассейну р. Волги. Густота речной сети составляет 0,41 – 0,45 км/кв. км.

По климатическим условиям изучаемый район является типичным для средней полосы Европейской части России, с относительно холодной зимой и умеренно-теплым летом.

Многолетняя средняя годовая температура воздуха положительная и равна 5,4 °С. В годовом цикле месячные температуры воздуха изменяются от минус 7,8 °С (январь) до 18,7 °С (июль). Абсолютный максимум температур наблюдается в июле-августе и достигает 38,0 °С. Самым холодным месяцем является январь с абсолютным минимумом минус 43,0 °С. Таким образом, амплитуда колебаний абсолютных температур воздуха в регионе составляет 81 °С.

Продолжительность безморозного периода в среднем равна 141 дню, продолжительность устойчивого морозного периода равна 108 дням.

Многолетняя сумма осадков составляет 572 мм. Большая часть осадков выпадает в теплое время года с апреля по октябрь и равно 408 мм. Месячный максимум осадков, равный 84 мм, приходится на июль месяц, а минимум 42 мм — на апрель.

Средняя высота снежного покрова равна 39 см, наибольшая 64 см и наименьшая 17 см. Дата образования устойчивого снежного покрова 26 ноября (средняя дата), самая ранняя — 31 октября, а самая поздняя — 9 января. Дата схода снежного покрова 11 апреля (средняя дата), самая ранняя — 23 марта, самая поздняя — 27 апреля. Среднее число дней со снежным покровом — 144.

Почвы — дерново-среднеподзолистые.

Глубина сезонного промерзания составляет:

- для суглинков и глин, $m = 1,3$ м;
- для супесей, песков мелких и пылеватых, $m = 1,6$ м;
- для песков гравелистых, крупных и средней крупности, $m = 1,7$ м;
- для крупнообломочных грунтов, $m = 2,0$ м.

В геологическом строении площадки изысканий до максимальной глубины исследования 25,0 м по данным бурения сверху вниз принимают участие: современные техногенные образования (tIV), верхнечетвертичные покровные отложения (prIII), среднечетвертичные флювиогляциальные отложения (f,lgIIms); нижнечетвертичные отложения сетунско-донской свиты (f,lgIst-dns), отложения волжского регионаруса (J3v), отложения оксфордского яруса (J3ox).

В гидрогеологическом отношении участок изысканий в пределах максимальной исследованной глубины 25,0 м на момент изысканий (декабрь 2019 — февраль 2020) характеризуется развитием надъюрского водоносного горизонта. Нижним водоупором ему служат отложения волжского и оксфордского ярусов юрской системы.

Водоносный комплекс приурочен к песчаным грунтам флювиогляциального генезиса и песчаным прослоям в суглинистых грунтах. Подземные воды вскрыты на глубине 3,2 – 13,0 м на абсолютных отметках 131,22 – 145,60 м. Водоносный горизонт обладает локальным напором в местах перекрытия водовмещающих грунтов тугопластичными суглинками, являющимися относительным водоупором. Величина напора изменяется от 0,7 до 4,1 м. Установившийся уровень зафиксирован на глубине 3,2 – 11,0 м на абсолютных отметках 134,63 – 143,70 м.

Движение потока подземных вод происходит в юго-восточном направлении в сторону р. Купелинка. Питание горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков. Разгрузка происходит в реку Купелинку.

По степени потенциальной подтопляемости территория относится к потенциально неподтопляемой. В периоды продолжительных дождей и интенсивного снеготаяния, а также в результате нарушения поверхностного стока и утечек из водонесущих коммуникаций возможен подъём уровня грунтовых вод на 0,5 – 1,0 м от зафиксированного на момент изысканий, а также возможно образование верховодки в интервале глубин 0,0 – 0,3 м.

Согласно отчёту об инженерно-геодезических изысканиях в результате рекогносцировочного обследования территории визуально опасных природных и техногенных процессов не выявлено.

Вблизи восточной границы территории проекта планировки ведётся строительство сетей дождевой канализации ЖК «Эко Видное-2». Поверхностный водоотвод с застроенной территории осуществляется с помощью вновь построенных и строящихся сетей дождевой канализации закрытого типа. Очистка осуществляется на существующих очистных сооружениях поверхностного стока ООО «Купелинка Девелопмент», размещённых юго-восточнее территории проекта планировки (свидетельство о постановке на государственный учёт объекта, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду от 11.09.2019 № DIQMOZPS).

На основании Решения о предоставлении водного объекта в пользование Министерства экологии и природопользования Московской области от 22.07.2017 № 50-09.01.01.016-Р-РСБХ-С-2019-05460/00 сброс очищенных стоков осуществляется в реку Купелинка.

Указанные очистные сооружения являются очистными сооружениями проточного типа, располагают двумя линиями производительностью 80 л/с каждая, построены согласно проектной документации ООО «Природоохранные Технологии» от 2018 года № ПР-26/1/18-ПЗУ и имеют положительное заключение Московско – Окского территориального управления Федерального агентства по рыболовству от 17.12.2018 № 01-19/10387.

К югу от границ разработки проекта планировки, согласно информации, предоставленной в технических условиях на подключение к сетям дождевой канализации, выданным ООО «Специализированный застройщик «Столица Юга», планируются к размещению локальные очистные сооружения поверхностного стока ЖК «1Й Донской». Планируемые ЛОС располагаются на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0080103:1176 по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Сапроново.

Поверхностный водоотвод на незастроенной территории не организован и осуществляется по рельефу местности.

При новом строительстве необходимо предусмотреть мероприятия, обеспечивающие сохранность и нормальную эксплуатацию существующих и строящихся сетей дождевой канализации.

Учитывая существующее положение, природные условия и архитектурно-планировочное решение, проектом предусматривается следующий комплекс мероприятий по инженерной подготовке территории:

- организация рельефа;
- организация поверхностного стока.

Указанные мероприятия разработаны в объёме достаточном для обоснования планировочных решений проекта и могут уточняться на последующей стадии проектирования.

Организация рельефа

Организацию рельефа (вертикальную планировку территории) проектом предлагается осуществлять выборочно: земляные работы предполагается выполнять на участках размещения зданий, сооружений и дорожных покрытий с максимальным сохранением естественного рельефа на остальной территории.

При расчёте схемы вертикальной планировки территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектные отметки поверхности земли назначены исходя из условий максимального сохранения существующего рельефа и почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почв и минимального объёма земляных работ.

Отметки проектируемых улиц увязаны с отметками прилегающего рельефа и существующих автодорог.

Проектные продольные уклоны поверхностей по осям улиц и проездов приняты в пределах от 4 до 36 ‰.

Для обеспечения нормативных продольных уклонов и поверхностного водоотвода предусматривается локальная срезка, а также подсыпка грунта на рассматриваемой территории.

До начала строительства при проведении вертикальной планировки территории необходимо произвести срезку растительного грунта на глубину не менее 0,2 м, после чего складировать его на специально отведённых площадках и использовать в дальнейшем на участках озеленения.

Организация поверхностного стока

Организация поверхностного стока — одно из основных мероприятий инженерной подготовки территории, которое обеспечивает соответствующий уровень благоустройства застройки, исключает загрязнение водотоков неочищенными сточными водами, способствует понижению уровня грунтовых вод и, тем самым, защищает от подтопления.

В рамках подготовки документации по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0000000:38756; 50:21:0000000:38757, расположенных по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Сапроново, отвод поверхностного стока с планируемой территории предусматривается сетью закрытой дождевой канализации согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Схема дождевой канализации решена на основании схемы вертикальной планировки территории и архитектурно-планировочного решения.

Сбор и очистка поверхностного стока предусматривается с дорог, проездов, стоянок, крыш зданий и газонов. Общая площадь территории водосбора составляет 8,183 га, в том числе 1,9 га — площадь застройки, 3,54 га — площадь асфальтобетонных покрытий, 2,75 га — площадь озеленения, спортивных площадок и площадок отдыха.

На основании технических условий ООО «Специализированный застройщик «Столица Юга» от 12.04.2023 № 12-К-2/04/2023 проектом предусматривается следующая схема дождевой канализации на планируемой территории: поверхностные воды (дождевые, талые, поливомоечные) концентрируются в лотках проезжих частей улиц и внутриквартальных проездов, и с заданными уклонами проектного рельефа, стекают к месту выпуска в дождеприёмные колодцы, далее, собираются в существующие, строящиеся и планируемые водостоки диаметром 400–550 мм, трассируемые вдоль улиц и проездов, по которым направляются в водосточную сеть ООО «Специализированный застройщик «Столица Юга», откуда отправляются на очистные сооружения.

Расходы дождевых вод определены согласно СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения», утвержденному приказом Министерства регионального развития РФ от 29.12.2011 № 635/11, а также дополнения к СП 32.13330.2018 «Рекомендации по расчёту систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты» (ОАО «НИИ ВОДГЕО», 2014).

В результате расчета получены следующие параметры дождевого стока:

1. Расход дождевых вод в коллекторах дождевых сетей, определённый методом предельных интенсивностей составит 425,2 л/с.

2. Расчётный расход дождевых вод для гидравлического расчёта дождевых сетей составит 301,9 л/с.

3. Объём дождевого стока от расчётного дождя, отводимого на очистные сооружения, - 544,3 куб. м.

4. Расчетный расход сточных вод, поступающих на очистку в режиме одновременной работы аккумулирующего резервуара в качестве буферной ёмкости и сооружения для предварительного отстаивания сточных вод — 2,0 л/с.

5. Рабочий объём аккумулирующей ёмкости очистного сооружения принимается по объёму дождевого стока с учётом 30% запаса. Полный необходимый гидравлический объём резервуара составит 708 куб. м.

На очистные сооружения отводится наиболее загрязнённая часть поверхностного стока, образующаяся в периоды выпадения дождей, таяния снега и мойки дорожных покрытий, т.е. не менее 70 % годового стока.

Для ликвидации весенних залповых сбросов необходимо организовать вывоз снега с территории на организованные снегосвалки с последующей очисткой на очистных сооружениях поверхностного стока.

Очистка поверхностного стока от взвешенных веществ и нефтепродуктов должна осуществляться до параметров, удовлетворяющих нормам сброса в водоёмы рыбохозяйственного назначения:

- взвешенные вещества — 3,0 мг/л;
- нефтепродукты — 0,05 мг/л;
- БПК — 3,0 мг/л.

Работа сети дождевой канализации предусмотрена в самотечном безнапорном режиме.

В местах присоединения труб, на поворотах и на прямых участках на расстоянии 50-75 м друг от друга предусматриваются смотровые колодцы.

Дождеприёмные колодцы предусматриваются в лотках улиц согласно проекту организации рельефа.

Данным проектом планировки подготовлена принципиальная схема системы дождевой канализации. На последующей стадии проектирования уточняются расходы поверхностных сточных вод, диаметры водостоков, трассировка сетей, диаметры трубопроводов, определяются параметры, производится подбор оборудования.

Теплоснабжение

В границах территории подготовки проекта планировки земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0000000:38756; 50:21:0000000:38757, расположенных по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Сапроново, и на прилегающей территории источники централизованного теплоснабжения отсутствуют. Теплоснабжение существующей многоквартирной жилой застройки и объектов общественного назначения осуществляется от газовой котельной ООО «Сапфир» мощностью 80 МВт, расположенной по адресу: в г. Видное, ул. Берёзовая, д.8. Потребители индивидуальной жилой застройки деревень Сапроново и Ермолино обеспечиваются тепловой энергией от индивидуальных теплоисточников, работающих преимущественно на природном газе.

Юго-восточнее территории проекта планировки, на расстоянии около 950 м от южной границы, на земельном участке с кадастровым номером 50:21:0080103:691 строится газовая котельная ООО «Купелинка Девелопмент» производительностью 37,2 МВт по проекту ООО «Мега-Строй-М» № 15-07-16.

К северо-западу от границ разработки проекта планировки территории введена в эксплуатацию котельная, подведомственная филиалу ООО «Брусника» в Московской области мощностью 12 МВт, расположенная по адресу: Московская обл., Ленинский городской округ, г.п. Горки Ленинские, д. Сапроново, ул. Калиновая, д. 11, стр. 2.

Вблизи восточной границы планируемой территории ведется активное строительство объектов жилой застройки связанных с ними инженерных коммуникаций.

В ходе нового строительства необходимо предусмотреть мероприятия, обеспечивающие сохранность и нормальную эксплуатацию существующих и строящихся тепловых сетей.

Согласно приказу Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» вдоль проектируемых тепловых сетей устанавливается охранная зона — не менее 3 м от края строительных конструкций тепловых сетей.

Минимально-допустимое расстояние до зданий и сооружений от тепловых сетей принимается согласно СП 124.13330 «Тепловые сети» — 5 м от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки и 2 м от наружной стенки канала при прокладке в канале.

На основании технических условий от 13.04.2023 № ТУ-ТС/МТК филиала ООО «Брусника» в Московской области проектом предусматривается развитие системы централизованного теплоснабжения на планируемой территории от котельной, подведомственной филиалу ООО «Брусника» в Московской области.

Тепловые нагрузки на отопление и вентиляцию рассчитаны по удельным отопительным характеристикам, представляющими собой удельный расход тепла на 1 куб. м здания по наружному обмеру.

Расчет расхода воды и тепла на нужды горячего водоснабжения выполнен в соответствии с СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* (с поправкой), утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16.12.2016 № 951/пр.

Расчеты показывают, что потребность в тепловой энергии в целом по проекту составит около 8,26 Гкал/ч, в том числе на нужды горячего водоснабжения — 0,52 Гкал/ч.

Распределительные тепловые сети предлагается выполнить по закрытой независимой схеме с двухтрубной системой теплопроводов и приготовлением воды на нужды горячего водоснабжения в индивидуальных тепловых пунктах (ИТП).

Все ИТП планируются полностью автоматизированными, оборудованными пластинчатыми водо-водяными подогревателями, комплексом запорной арматуры, приборами контроля параметров теплоносителя и учета расхода теплоносителя, управления и автоматизации.

Индивидуальные автоматизированные тепловые пункты, рекомендуется размещать в отдельных помещениях, соответствующих СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», у наружных стен зданий, с устройством самостоятельного выхода наружу.

Тепловая нагрузка на горячее водоснабжение проектируемых зданий не превышает 15% от суммарной тепловой нагрузки, поэтому для горячего водоснабжения предлагается использовать одноступенчатую схему.

Прокладка теплопроводов проектируется преимущественно в непроходных каналах.

В местах ответвлений предусматривается устройство тепловых камер ТК. Компенсация температурных расширений предлагается преимущественно за счет естественной компенсации: углов поворота трассы, П-, Г- и Z- образных компенсаторов.

Для амортизации компенсирующих участков предусматриваются демпфирующие зоны – земляные ниши с засыпкой их песком.

Проходы теплопроводов сквозь фундаменты зданий и камер выполняются с помощью специальных гильз с последующим бетонированием, для проходов под дорогами рекомендуется прокладка в непроходных каналах.

Диаметры трубопроводов на участках тепловых сетей рассчитаны по тепловым нагрузкам. Для расчета приняты следующие параметры теплоносителя:

- температурный график сети — 105/70 °С;
- расчетная температура на горячее водоснабжение — 55°С.

Проектом предложена принципиальная схема обеспечения тепловой энергией объектов нового строительства, планируемых к размещению в границах проекта. Схема теплоснабжения, трассы теплопроводов, их диаметры, состав и технические параметры оборудования котельных и тепловых пунктов уточняются на этапе разработки проектной документации.

Газоснабжение

Ленинский городской округ Московской области в значительной степени газифицирован. Обеспеченность жилищного фонда природным газом ориентировочно составляет 89,8%.

На момент подготовки проекта планировки земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0000000:38756; 50:21:0000000:38757, расположенных по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Сапроново, существующая застройка деревень Сапроново и Ермолино, расположенных вблизи территории подготовки проекта планировки, преимущественно газифицирована. Природный газ к потребителям поступает по распределительным сетям высокого давления II категории ($P \leq 0,6$ МПа) с выходных сетей ГРС «Петровская», запитанной от кольцевого газопровода Московской области (КГМО) по газопроводу-отводу D820 $P \leq 5,5$ МПа. Природный газ используется потребителями индивидуальной жилой застройки для производства тепловой энергии и приготовления пищи.

Вблизи западной границы территории проекта проходит газопровод высокого давления, попадающий в зону застройки.

Все преобразовательные мероприятия, касающиеся объектов газоснабжения, производятся согласно техническим условиям организаций-балансодержателей этих объектов. Мероприятия по переносу газопровода $d = 110$ мм ПЭ $P \leq 0,6$ МПа осуществляются согласно договору с АО «Мособлгаз» от 15.06.2023 № 06/464-32230-2023-КОМ.

В рамках проекта планируется размещение многоэтажных жилых домов, оборудованных электроплитами, и объектов общественного назначения, с организацией системы централизованного теплоснабжения на планируемой территории от котельной, подведомственной филиалу ООО «Брусника» в Московской области.

Газификация объектов нового строительства, планируемых к размещению в границах проекта, не предусматривается.

Расчет производился на основании СП 62.13330.2011. «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», с учетом следующих параметров и норм:

— удельный расход газа на выработку тепловой энергии водогрейными котлами принят 140 куб. м/Гкал.

Прирост расхода газа по тепловым источникам, расположенным за границей территории проекта планировки, за счет присоединения к ним планируемых к размещению объектов нового строительства ориентировочно составит 1156,4 куб. м/ч.

При разработке проектной документации тепловые нагрузки объектов нового строительства, удельные расходы газа для конкретного газоиспользующего оборудования и, следовательно, приросты расхода газа по теплоисточникам подлежат корректировке.

Электроснабжение

На момент подготовки проекта планировки земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0000000:38756; 50:21:0000000:38757, расположенных по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Сапроново, электроснабжение существующей застройки, расположенной на прилегающих территориях, осуществляется от питающих центров Южных электрических сетей ПАО «Россети Московский регион» — электроподстанции ПС 110/10/6 кВ № 684 «Видное» с установленной мощностью 2х40 МВА и электроподстанции ПС 110/10 кВ №721 «Ям» с установленной мощностью 2х16МВА, а также тяговой электроподстанции ПАО «РЖД» ПС 110/10 кВ № 454 «Расторгуево» с установленной мощностью 2х25 МВА.

По состоянию на 01.01.2019 электрические подстанции ПС №721 «Ям» и ПС № 684 «Видное» закрыты для технологического присоединения.

В перспективе в районе территории проекта планировки предусматривается развитие распределительных сетей электроподстанций ПС № 721 «Ям», ПС № 859 «Бутово» и ПС № 509 «Пахра», подведомственных ПАО «Россети Московский регион».

Согласно Схеме и программе перспективного развития электроэнергетики Московской области на период 2020 - 2024 годов, утвержденной постановлением Губернатора Московской области от 30.04.2019 № 197-ПГ, на период до 2022 года было запланировано комплексное техническое перевооружение и реконструкция ПС № 509 «Пахра» с увеличением установленной мощности до 1700 МВА и реконструкция ПС 110/10 кВ № 721 «Ям» с заменой установленных трансформаторов на два трансформатора напряжением 110/10 кВ мощностью 25 МВА каждый, оснащенных устройствами РПН.

Электроснабжение потребителей осуществляется через распределительные сети напряжением 10/0,4 кВ.

В границах планируемой территории расположены объекты электросетевого хозяйства: распределительные сети 10/0,4 кВ сети уличного освещения. Вблизи западной границы имеются распределительные сети напряжением 10/0,4 кВ: воздушные и кабельные линии электропередачи напряжением 10 кВ, две трансформаторные подстанции (ТП д. Сапроново и КТП-58), подведомственные ПАО «Россети Московский регион» и ООО «Арктика».

Распределительные сети абонентов подключены через секционирующее устройство КРН № 175 (ЛР № 635 РП ф. 9).

Линии электропередачи напряжением 0,4 кВ, подведомственные ООО «Специализированный застройщик «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ», расположенные с южной стороны участка, подлежат перекладке согласно техническим условиям ООО «Специализированный застройщик «КУПЕЛИНКА ДЕВЕЛОПМЕНТ» от 12.04.2024 № 2868.

В отношении существующих и проектируемых объектов электрохозяйства согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённым постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160, устанавливаются охранные зоны в следующем порядке:

- от кабельных линий — 1 м от кабелей всех напряжений;
- от воздушных линий напряжением 0,4 кВ — 2 м от проекций крайних проводов на землю;
- от воздушных линий напряжением 10 кВ (ВЛ 10 кВ), выполненных голыми проводами — 10 м от проекций крайних проводов на землю, самонесущими или изолированными проводами — 5 м;
- от территорий трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ — 10 м.

На основании технических условий Ленинского РЭС ПАО «Россети Московский регион» № И-22-00-404638/102 электроснабжение объектов нового строительства, планируемых к размещению в границах проекта, предлагается обеспечить от электроподстанции ПС 220 кВ «Бутово» № 869 220/110/20/10/10 кВ за счёт строительства на территории проекта нового участка распределительных сетей напряжением 10/0,4 кВ в составе двух трансформаторных подстанций общей установленной мощностью 3,2 МВА и присоединения вновь построенного участка распределительных сетей к вновь сооружаемым ячейкам РУ-10 кВ РП-10 кВ № 38 кабельными линиями электропередачи напряжением 10 кВ.

Расчёт электрических нагрузок выполнен согласно инструкции РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», с учетом изменений и дополнений, утвержденных приказом Минтопэнерго РФ от 29.06.1999 № 213.

Электрические нагрузки жилых домов и общественных зданий определены по удельным электрическим нагрузкам, приведенным к шинам 0,4 кВ трансформаторных подстанций, принятым по таблицам 2.1.5, 2.2.1. инструкции РД 34.20.185-94, с учетом изменений и дополнений, утвержденных приказом Минтопэнерго РФ от 29.06.1999 № 213.

Удельные показатели включают нагрузки электрических плит для приготовления пищи, нагрузки насосов систем отопления, горячего водоснабжения и подкачки воды, установленных в ЦТП, или индивидуальных в каждом здании, лифтов и наружного освещения территории микрорайонов, мелкого силового оборудования, слаботочных устройств.

Прочие потребители микрорайонного значения приняты в расчёт как неучтённые расходы в объёме 1 % от суммарной нагрузки.

Расчёты показывают, что в целом по проекту электрическая нагрузка ориентировочно составит 3 092 кВт (3 188 кВА).

Единичная мощность трансформаторов определена, исходя из 70% загрузки трансформаторов в номинальном режиме, номенклатурного ряда трансформаторов, с учетом коэффициентов допустимой аварийной перегрузки трансформаторов на случай отключения одного из них — $K_{ав} \leq (1,2 - 1,45)$.

Размещение проектируемых трансформаторных подстанций выбрано в центре нагрузок, с учетом подвода высоковольтных кабелей, возможности подъезда для замены трансформаторов и других ремонтно-профилактических работ (см. «Схему размещения инженерных сетей и сооружений» п. 2.6 Тома 2).

Единовременный максимум электрической нагрузки в целом по проекту рассчитан с учетом коэффициентов несовпадения максимумов при присоединении к шинам ТП смешанной нагрузки, принятых на основании данных таблицы 7.13 СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок в жилых и общественных зданиях», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.08.2016 № 602/пр.

Данным проектом планировки территории предлагается принципиальная схема организации системы электроснабжения на рассматриваемой территории. Схема обеспечения планируемых объектов электроэнергией, трассы сетей электроснабжения и их технические параметры, подбор оборудования уточняются на последующих этапах проектирования.

Сети 0,4кВ и наружное освещение

Питание электроприемников выполняется от сети с глухозаземленной нейтралью 380/220 В в системе TN.

Согласно своду правил СП 31-11-2003 электроснабжение проектируемых потребителей планируется по 2-ой категории обеспечения надежности.

Резервирование потребителей 1 категории, к которым в данном проекте относятся: противопожарные устройства, охранная сигнализация, КНС, объекты общественного назначения с числом работников более 50 человек, аварийное освещение жилых и общественных зданий, лифтов, предусматривается присоединением 2-х цепных питающих линий к разным секциям РУ 0,4 кВ проектируемых трансформаторных подстанций, установкой АВР непосредственно у ВРУ потребителей.

Вводно-распределительные устройства напряжением 0,4/0,23кВ объектов нового строительства, предлагается запитать по радиальной двухлучевой схеме двумя кабельными линиями, присоединенными к разным секциям РУ 0,4 кВ проектируемых трансформаторных подстанций.

Вводно-распределительные устройства, главные распределительные щиты (ВРУ, ГРЩ) устанавливаются в электрощитовых помещениях, с температурой воздуха не менее 5°C, доступных только для обслуживающего персонала, оборудованных аварийным освещением и естественной вентиляцией.

Количество вводно-распределительных устройств или главных распределительных щитов (ВРУ, ГРЩ) выбирается по соображениям обеспечения надежности электроснабжения с учетом конструкции здания и по построению схемы внешнего электроснабжения, уточняется на последующих стадиях проектирования.

Наружные кабельные линии 0,4 кВ выполняются бронированными кабелями типа АВББШв(ВББШв)-1-4х расчетного сечения.

Для наружного освещения рекомендуется применить светодиодные уличные светильники типа «Кедр» LE-СКУ-22-080-0258-65Д на железобетонных опорах СКЦ 11-2,5-1К, установленных вдоль дорог и проездов. Линии наружного освещения предлагается выполнить кабелем типа ВВГнг(А)-LS 5х16мм, проложенным в кабельной канализации.

Кабельные линии прокладываются в земляной траншее и в кабельной канализации, выполненной трубами ПНД $du = 110$ мм. Глубина заложения кабелей от планировочной отметки составляет 0,7 м.

При пересечении улиц и проездов кабели защищаются асбоцементными трубами $du = 150$ мм с глубиной заложения 1,0 м.

Сечения кабелей выбираются по длительно допустимому току в нормальном и послеаварийном режимах работы с последующей проверкой по экономической плотности тока и предельным потерям напряжения, которые для линий электроснабжения напряжением 0,38 кВ не превышают 4–6%.

Экономическая плотность тока для кабелей с медными жилами принята 3,0 А/мм², с алюминиевыми жилами — 1,4 А/кв. мм.

Молниезащита

Проектируемые объекты относятся преимущественно к IV степени огнестойкости. Согласно «Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций» СО-153-34.21.122-2003, утвержденной приказом Минэнерго России от 30.06.2003 №280, проектируемые здания относятся к обычным объектам, их молниезащита должна соответствовать IV уровню молниезащиты с надежностью от ПУМ — 0,8.

Проектом принимается в качестве естественных молниеприемников кровли зданий, которые заземляются с помощью токоотводов, равномерно расположенных по периметру защищаемого здания на расстоянии не менее 20 м друг от друга. Трубостойки, через которые осуществляется ввод слаботочных сетей (телевидения и радиовещания) должны быть заземлены.

Молниезащита трансформаторной подстанции обеспечивается путем присоединения металлической арматуры каркаса здания ТП токоотводами к наружному контуру заземления.

Защитное заземление

Питание электроприемников выполняется от сети напряжением 380/220 В с системой заземления TN-S.

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током все металлические части электроустановок нормально не находящихся под напряжением, но которые могут оказаться под ним вследствие нарушения изоляции, необходимо заземлить.

В качестве заземляющего устройства в первую очередь использовать естественные заземлители.

В случае если заземляющее устройство не удовлетворяет требованиям ПУЭ, необходимо выполнить дополнительное искусственное заземляющее устройство в виде замкнутого контура вокруг здания.

Заземляющее устройство выполняется с соблюдением требований к его сопротивлению и должно иметь в любое время года сопротивление не более 4 Ом с учетом сопротивления естественных и искусственных заземлителей.

После устройства очага заземления необходимо произвести контрольное измерение сопротивления заземляющего устройства.

К энергосберегающим мероприятиям проекта относятся применение современного энергосберегающего электрооборудования: светодиодных светильников для сетей наружного освещения, кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена, размещение трансформаторных подстанций в центрах нагрузок.

Слаботочные сети

В настоящее время в Ленинском городском округе Московской области существующие операторы связи, в том числе филиал ПАО «Ростелеком», обеспечивают полный набор услуг связи на основе современных технологий:

- телефонизация с выходом на местную, Московскую, междугородную и международную телефонную сети;
- услуги передачи данных, включая высокоскоростной доступ к сети Интернет;
- услуги ISDN, мультимедиа-связи и др.

Существующая система связи в Ленинском городском округе децентрализованная. Линии различного назначения специализированы с выделением в отдельные системы: телефонная сеть (ГТС, СТС), проводное радиовещание (ПВ), телеграфная связь, кабельное телевидение, выделенные линии Интернет и др.

Техническое состояние линейных сооружений удовлетворительное, требуется реконструкция части сетей. Имеющиеся ветхие сети подлежат перекладке на новые волоконно-оптические линии связи (ВОЛС).

Номерная ёмкость большей части действующих (цифровых) АТС может быть увеличена. Морально устаревшее оборудование на аналоговых АТС подлежит замене на современное цифровое большей ёмкости.

Основным направлением развития телекоммуникационных сетей Ленинского городского округа Московской области является развитие цифровых сетей связи на базе строительства волоконно-оптических линий связи (ВОЛС).

В границах территории подготовки проекта планировки земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0000000:38756; 50:21:0000000:38757, расположенных по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, деревня Сапроново, проходят линии связи различных ведомств и назначений, в том числе кабельные линии связи ПАО «Ростелеком» Видновский узел электросвязи, АО «Воентелеком», АО «МРГрупп», строятся кабельные линии связи ООО «НФС Телеком».

В ходе нового строительства необходимо предусмотреть мероприятия, обеспечивающие сохранность и нормальную эксплуатацию существующих и строящихся линий связи.

Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 9.06.1995 № 578 для подземных кабельных линий связи и линий радиофикации устанавливается охранный зона в виде участка земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 м с каждой стороны.

Существующие линии связи частично попадают в зону застройки, проектом предусматривается их перекладка в отдельных каналах проектируемой телефонной канализации.

Все преобразовательные мероприятия в отношении существующих линий связи должны осуществляться по отдельным проектам, разработанным специализированными организациями, на основании технических условий эксплуатирующих организаций.

В соответствии с Генеральным планом Ленинского городского округа Московской области, утвержденным решением Совета депутатов Ленинского городского округа Московской области от 03.06.2021 № 31/1 «Об утверждении Генерального плана Ленинского городского округа Московской области» (ред. от 27.05.2022 № 48/4)», предусматривается развитие сетей связи на рассматриваемой территории за счет систем связи г. Видное с организацией в районе рассматриваемой территории телекоммуникационного распределительного пункта и прокладкой волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) от него до существующих АТС г. Видное.

Проект планировки предусматривает организацию в границах территории подготовки проекта систем электросвязи, включающих в себя системы информатизации, диспетчеризации, видеонаблюдения и оповещения о чрезвычайных ситуациях, как систем инженерно-технического обеспечения безопасности зданий и сооружений, а также безопасности для их пользователей, и направлен на реализацию следующих задач:

- обеспечение абонентов, полным комплексом телекоммуникационных услуг, включая телефонизацию с выходом на сеть общего пользования, прием программ телевидения, услуги передачи данных, мультимедиа-связи, включая широкополосный доступ в сеть Интернет по техническим условиям ООО «КОСМОС-ТЕЛЕКОМ»;

- радиофикация абонентов, организация системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций как составной части многоуровневой Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, диспетчеризация инженерно-технического оборудования, пожарная и охранная сигнализация – по техническим условиям ООО «Корпорация ИнформТелеСеть»;

- построение на планируемой территории системы видеонаблюдения с учетом государственной программы Московской области «Безопасность Подмосковья» на основании положений постановления Правительства Московской области от 27.03.2018 № 195/12 «Об утверждении Плана мероприятий по созданию, развитию и эксплуатации системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» и внесении изменений в постановление Правительства

Московской области от 27.01.2015 № 23/3 «О создании в Московской области системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион» — по техническим условиям Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

Согласно п. 3.8 Распоряжения Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области от 15.08.2022 № 11-175/РВ для обеспечения жителей и сотрудников оперативных служб услугами ПРТС проектом предусматривается размещение на планируемой территории антенно-мачтового сооружения – базовой станции (БС) сотовой связи, установленной на трубостойке, закреплённой на крыше стартового жилого дома.

На территории подготовки проекта планируется создание широкополосной телекоммуникационной сети, что позволит передавать по одному кабелю одновременно несколько сигналов различной направленности.

Для выделения и распределения сигналов различной направленности проектом предусматривается в здании стартового жилого дома №1 организация телекоммуникационного распределительного пункта в составе АТС ёмкостью 1,5 тысячи номеров, оптического «кросса», мультиплексора, сервера, головной телевизионной станции, автоматической системы диспетчерского контроля (АСДК) и радиоузла. Выделяемое под телекоммуникационный распределительный пункт помещение должно быть площадью не менее 40 кв. м и соответствовать типовым требованиям, предъявляемым к телекоммуникационным помещениям.

Выход на сети общего пользования планируется осуществить по проектируемой магистральной волоконно-оптической линии связи (ВОЛС), выполненной кабелем ОКПМ ёмкостью не менее 48 волокон, путем ее присоединения к существующим сетям связи. Место выпайки уточняется оператором связи.

Расчет потребности в телефонных номерах выполнен с учетом 20% эксплуатационного резерва, исходя из следующих требований и нормативов, предъявляемых к услугам связи:

- ёмкость телефонной сети для объектов жилого фонда рассчитывается из расчёта 1 номер на 1 квартиру;
- ёмкость телефонной сети для объектов общественного назначения рассчитывается по укрупненному удельному показателю, который составляет в среднем 30-40 номеров на 100 работающих;
- число таксофонов в соответствии с нормами технологического проектирования «Городские и сельские телефонные сети» РД 45.120-2000 НТП 112-200 принимается в объеме не менее 0,5% ёмкости проектируемой сети;
- необходимое количество радиоточек определяется ориентировочным количеством помещений с постоянным пребыванием людей.

Расчеты показывают, что необходимое количество радиоточек в целом по проекту составит около 1,435 тыс. шт., ёмкость телефонной сети — 1,733 тыс. телефонных номеров.

Для оповещения населения по сигналам ГО и ЧС на крышах общественных зданий предлагается установить громкоговорители ГРД-10.

Организацию системы учета и контроля расхода энергоресурсов (водо-, электропотребление) АСКУЭ предлагается осуществить с использованием двух каналов для передачи данных.

Распределительную телефонную сеть от вновь смонтированной АТС до объектов нового строительства планируется выполнить кабелем ОККМн ёмкостью не менее 48 волокон.

Прокладку кабелей планируется осуществить в четырехотверстной телефонной канализации с устройством колодцев типа ККС-3, 4.

Телефонная канализация выполняется трубами ПНД $d=160$ мм, соединенными между собой полиэтиленовыми муфтами МПТ-1. Резервные отверстия закрываются полиэтиленовыми пробками ПКП-1.

В соответствии с ОСТН 600-93 «Отраслевые строительные-технологические нормы на монтаж сооружений и устройств связи, радиовещания и телевидения», утвержденными приказом Министерства связи РФ от 15.07.1993 № 168, глубина канализационного канала принята не менее 0,7 м, ширина траншеи — 0,65 м, расстояние между трубами — 20-25 мм.

Данным проектом планировки территории предлагается принципиальная схема организации системы связи на рассматриваемой территории. Схема обеспечения планируемых объектов связью, трассы сетей связи и их технические параметры, подбор оборудования уточняются на последующих этапах проектирования.

1.11 Ведомость координат характерных точек планируемых границ зон элементов планировочной структуры

Ведомость координат характерных точек планируемых границ зон элементов планировочной структуры, представлена в таблице 1.11.1.

Таблица 1.11.1– Ведомость координат характерных точек планируемых границ зон элементов планировочной структуры

№ точки	X	Y
Квартал многоквартирной жилой застройки 1		
1	443625.72	2201696.42
2	443621.81	2201750.26
3	443634.41	2201783.93
4	443627.4	2201880.65
5	443635.76	2201894.22
6	443667.37	2201916.88
7	443685.33	2201942.84
8	443689.48	2201945.02
9	443698.64	2201948.48
10	443773.23	2201979.02
11	443819.37	2201984.87
12	443841.56	2201986.44
13	443878.5	2201989.05
14	443879.3	2201976.89
15	443884.75	2201894.28
16	443889.88	2201816.58
17	443890.84	2201802.11
18	443895.91	2201725.2
19	443880.47	2201711.79
20	443863.74	2201710.85
21	443827.78	2201711.79
22	443816.23	2201710.77
23	443765.55	2201645.19
24	443754.71	2201644.47
25	443739.9	2201651.61
26	443723.53	2201657.23
27	443709.99	2201660.18
28	443663.62	2201680.07

№ точки	X	Y
1	443625.72	2201696.42
Улично-дорожная сеть 2		
1	443653.66	2201924.02
2	443663.19	2201930.61
3	443661.93	2201940.2
4	443658.12	2201969.16
5	443644.57	2201988.12
6	443652.7	2201993.93
7	443683.12	2201951.38
8	443685.33	2201942.84
9	443667.37	2201916.88
10	443635.76	2201894.22
11	443627.4	2201880.65
12	443634.41	2201783.93
13	443621.81	2201750.26
14	443625.72	2201696.42
15	443580.99	2201714.31
16	443594.74	2201720.72
17	443619.22	2201786.12
18	443611.34	2201894.78
1	443653.66	2201924.02
Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети 3		
1	443878.15	2201994.03
2	443878.5	2201989.05
3	443841.56	2201986.44
4	443819.37	2201984.87
5	443773.23	2201979.02
6	443698.64	2201948.48
7	443689.48	2201945.02
8	443685.33	2201942.84
9	443683.12	2201951.38
10	443684.73	2201952.54
11	443687.41	2201950.64
12	443690.69	2201950.82
13	443696.81	2201953.13

№ точки	X	Y
14	443771.95	2201983.9
15	443818.88	2201989.85
1	443878.15	2201994.03
Улично-дорожная сеть 4		
1	443879.3	2201976.89
2	443878.5	2201989.05
3	443878.16	2201994.03
4	443893.12	2201995.1
5	443893.27	2201993.09
6	443894.27	2201977.88
7	443910.23	2201735.93
8	443912.01	2201730.95
9	443903.95	2201729.81
10	443898.75	2201727.67
11	443895.91	2201725.2
12	443890.84	2201802.11
13	443889.88	2201816.58
14	443884.75	2201894.28
1	443879.3	2201976.89
Улично-дорожная сеть 5		
1	443829.18	2201687.49
2	443821.95	2201678.42
3	443769.29	2201610.79
4	443750.65	2201619.78
5	443730.76	2201629.37
6	443715.41	2201634.63
7	443629.85	2201667.28
8	443609.63	2201643.94
9	443596.87	2201644.99
10	443622.10	2201672.30
11	443626.33	2201687.95
12	443625.72	2201696.42
13	443663.62	2201680.07
14	443709.99	2201660.18
15	443723.53	2201657.23
16	443739.90	2201651.61

№ точки	X	Y
17	443754.71	2201644.47
18	443765.55	2201645.19
19	443816.23	2201710.77
20	443827.78	2201711.79
21	443863.74	2201710.85
22	443880.47	2201711.79
23	443895.91	2201725.20
24	443898.74	2201727.66
25	443903.95	2201729.81
26	443912.01	2201730.95
27	443931.11	2201714.67
28	443936.60	2201712.39
29	443936.64	2201678.13
30	443928.00	2201672.68
31	443915.33	2201672.68
32	443913.52	2201672.41
33	443897.24	2201672.22
34	443886.38	2201678.23
35	443885.50	2201683.16
36	443885.08	2201685.94
1	443829.18	2201687.49

1.12 Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, представлена в таблице 1.12.1.

Таблица 1.12.1–Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№ точки	X	Y
Зона жилищного строительства №1		
1.1	443634.33	2201785.03
1.2	443745.75	2201792.44
1.3	443890.84	2201802.11
1.4	443895.91	2201725.2
1.5	443884.18	2201715.01
1.6	443863.7	2201713.86
1.7	443827.68	2201714.79
1.8	443814.66	2201713.65
1.9	443811.71	2201709.79
1.10	443808.06	2201710.69
1.11	443666.56	2201701.23
1.12	443665.14	2201699.62
1.13	443663.13	2201696.01
1.14	443662.22	2201692.4
1.15	443645.57	2201691.32
1.16	443625.46	2201700.02
1.17	443621.81	2201750.26
1.18	443634.41	2201783.93
1.1	443634.33	2201785.03
Зона жилищного строительства №2		
2.1	443890.84	2201802.11
2.2	443889.88	2201816.58
2.3	443884.75	2201894.28
2.4	443879.3	2201976.89
2.5	443878.5	2201989.05
2.6	443841.56	2201986.44
2.7	443819.37	2201984.87
2.8	443779.95	2201979.87

№ точки	X	Y
2.9	443785.43	2201897.26
2.10	443631.32	2201887.01
2.11	443627.4	2201880.65
2.12	443634.33	2201785.03
2.13	443745.75	2201792.44
2.1	443890.84	2201802.11
Зона транспортной инфраструктуры №4		
4.1	443789.36	2201700.76
4.2	443798.47	2201700.49
4.3	443798.8	2201695.51
4.4	443783.06	2201674.37
4.5	443767.09	2201654.4
4.6	443755.61	2201649.49
4.7	443748.91	2201650.59
4.8	443741.04	2201654.39
4.9	443724.64	2201660.01
4.10	443722.55	2201660.84
4.11	443721.03	2201661.17
4.12	443719.47	2201661.16
4.13	443710.91	2201663.05
4.14	443645.57	2201691.32
4.15	443662.22	2201692.4
4.1	443789.36	2201700.76

1.13 Ведомость координат характерных точек границ зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

Нумерация и наименование зон планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения представлена в таблице 1.7.1. данной документации.

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального, объектов местного значения, представлена в таблице 1.13.1.

Таблица 1.13.1–Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального, объектов местного значения

№ точки	Х	У
Зона социально-культурного и коммунально-бытового назначения №3		
3.1	443773.23	2201979.02
3.2	443779.95	2201979.87
3.3	443785.43	2201897.26
3.4	443631.32	2201887.01
3.5	443635.76	2201894.22
3.6	443667.37	2201916.88
3.7	443685.33	2201942.84
3.8	443689.48	2201945.02
3.9	443698.64	2201948.48
3.1	443773.23	2201979.02

1.14 Перечень координат характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий, планируемых к установлению и (или) изменению красных линий

Согласно ГК РФ, «красные линии—линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории», «территории общего пользования—территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)».

Красные линии установлены в соответствии с РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ».

Планируемые красные линии не противоречат документам территориального планирования, разработанным на территорию Ленинского городского округа Московской области. Устанавливаемые красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд.

Проект планировки разрабатывается на территорию осуществления деятельности по комплексному развитию территории (КРТ-54), установленную Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области, утвержденными постановлением Администрации Ленинского городского округа Московской области от 30.07.2021 № 2670 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области» (ред. от 15.11.2023 № 5149). Часть красных линий устанавливается за пределами территории, подлежащей комплексному развитию. Данная территория подлежит включению в границы разработки документации по планировке территории, в соответствии с Письмом Администрации №125-01исх-10472 от 15.07.2024 (представлено в разделе «Приложения» к Тому 2).

В соответствии с Генеральным планом Ленинского городского округа Московской области, автомобильная дорога «д. Калиновка – Сапроново» является магистральной улицей районного значения. В соответствии с таб. 11.2 а СП 42.13330.2016 ширина улиц и дорог районного значения в красных линиях - 15 - 30.

В соответствии со Схемой транспортного обслуживания территории на момент реализации мероприятий, предусмотренных документами территориального планирования на 2042 год (разрез III-III), планируемые элементы дорожного полотна, тротуаров и озеленения располагаются в границах створа красных линий шириной 24 м.

В проекте принята ширина в красных линиях 24 м с учетом существующего землепользования и планируемого профиля дорог в рамках мероприятия по ее реконструкции. Обоснованием ширины в красных линиях является возможность размещения всех необходимых элементов улично-дорожной сети в планируемом створе красных линий.

Помимо этого, проектом предлагается установить линии отступа от планируемых красных линий до зоны планируемого размещения объектов капитального строительства – 3 м.

Таким образом, для планируемой автомобильной дороги проектом предусматривается зона вдоль планируемой автомобильной дороги смежно с кварталом, в границах которой не планируется размещение объектов капитального строительства шириной 30 м.

Поперечный профиль автомобильной дороги «д. Калиновка – Сапроново» с предлагаемой шириной в красных линиях представлен на рисунке 7.

Проектом предлагается установление красных линий по автомобильной дороге вдоль северной границы от планируемого элемента планировочной структуры «квартал многоквартирной жилой застройки 1».

В соответствии с Генеральным планом Ленинского городского округа Московской области данная дорога является улицей местного значения. В соответствии с таб. 11.2а СП 42.13330.2016 ширина улицы в красных линиях должна быть от 10 до 20 м.

Проектом предлагается установить красные линии вблизи застройки в границах КРТ. Проектом принята ширина в красных линиях 15 м с учетом существующего землепользования и планируемого профиля дорог.

Проектом предлагается установление красных линий по автомобильной дороге «подъезд к мкр. Купелинка» вдоль южной границы планируемого элемента планировочной структуры «квартал многоквартирной жилой застройки 1».

В соответствии с Генеральным планом Ленинского городского округа Московской области данная дорога является улицей местного значения. В соответствии с таб. 11.2а СП 42.13330.2016 ширина улицы в красных линиях должна быть от 10 до 20 м.

В соответствии с «Документацией по планировке территории по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Сапроново», утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 07.03.2023 № П21/0018-23:

- Для данной дороги установлены красные линии по границе КРТ. Проектом не предлагается отмена данных красных линий;

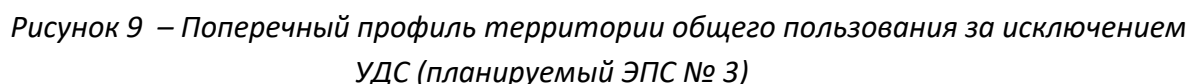
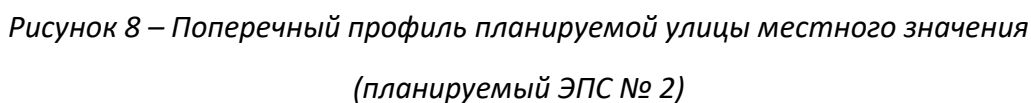
- Установлены красные линии территории общего пользования за исключением УДС (для существующего ЭПС № 8 в рамках данного проекта) для размещения пешеходной аллеи с шириной в красных линиях 5 м. Проектом предлагается частичная отмена красных линий вдоль границы КРТ с включением данной территории в границы планируемой улично-дорожной сети смежно с планируемым ЭПС № 2.

Проектом принята ширина в красных линиях 20 м с учетом существующего землепользования и планируемого профиля дорог. Поперечный профиль планируемой улицы представлен на рисунке 8.

Проектом предлагается установление красных линий для планируемой территории общего пользования вдоль восточной границы планируемого элемента планировочной структуры.

Проектом предлагается частичная отмена красных линий по границе КРТ и установление красных линий смежно с застройкой в границах КРТ для включения данной территории в границы территории планируемого ЭПС № 3.

тротуар  улица местного значения  тротуар



75

Таблица 1.14.1–Ведомость расчета координат характерных точек

Точка 1	х - 443621.81; у - 2201750.26;
Точка 2	х - 443634.41; у - 2201783.93; элемент - прямая линия дирекционное направление - 69°.68'85" расстояние - 35.95 Точка 1 х - 443621.81; у - 2201750.26;
Точка 3	х - 443627.4; у - 2201880.65; элемент - прямая линия дирекционное направление - 94°.48'92" расстояние - 96.97 Точка 2 х - 443634.41; у - 2201783.93;
Точка 4	х - 443635.76; у - 2201894.22; элемент - прямая линия дирекционное направление - 58°.60'97" расстояние - 15.94 Точка 3 х - 443627.4; у - 2201880.65;
Точка 5	х - 443667.37; у - 2201916.88; элемент - прямая линия дирекционное направление - 35°.78'64" расстояние - 38.89 Точка 4 х - 443635.76; у - 2201894.22;
Точка 6	х - 443685.33; у - 2201942.84; элемент - прямая линия дирекционное направление - 55°.59'89" расстояние - 31.57 Точка 5 х - 443667.37; у - 2201916.88;
Точка 7	х - 443689.48; у - 2201945.02; элемент - прямая линия дирекционное направление - 27°.77'94" расстояние - 4.69 Точка 6 х - 443685.33; у - 2201942.84;
Точка 8	х - 443698.64; у - 2201948.48; элемент - прямая линия дирекционное направление - 20°.81'67" расстояние - 9.79 Точка 7 х - 443689.48; у - 2201945.02;
Точка 9	х - 443773.23; у - 2201979.02; элемент - прямая линия дирекционное направление - 22°.56'49" расстояние - 80.60 Точка 8 х - 443698.64; у - 2201948.48;
Точка 10	х - 443819.37; у - 2201984.87; элемент - прямая линия дирекционное направление - 7°.53'73" расстояние - 46.51 Точка 9 х - 443773.23; у - 2201979.02;
Точка 11	х - 443841.56; у - 2201986.44; элемент - прямая линия

	дирекционное направление - $4^{\circ}.42'90''$ расстояние - 22.25 Точка 10 $x - 443819.37;$ $y - 2201984.87;$
Точка 12	$x - 443878.5;$ $y - 2201989.05;$ элемент - прямая линия дирекционное направление - $4^{\circ}.42'79''$ расстояние - 37.03 Точка 11 $x - 443841.56;$ $y - 2201986.44;$
Точка 13	$x - 443879.3;$ $y - 2201976.89;$ элемент - прямая линия дирекционное направление - $273^{\circ}.86'61''$ расстояние - 12.19 Точка 12 $x - 443878.5;$ $y - 2201989.05;$
Точка 14	$x - 443884.75;$ $y - 2201894.28;$ элемент - прямая линия дирекционное направление - $273^{\circ}.86'68''$ расстояние - 82.79 Точка 13 $x - 443879.3;$ $y - 2201976.89;$
Точка 15	$x - 443889.88;$ $y - 2201816.58;$ элемент - прямая линия дирекционное направление - $273^{\circ}.86'78''$ расстояние - 77.87 Точка 14 $x - 443884.75;$ $y - 2201894.28;$
Точка 16	$x - 443890.84;$ $y - 2201802.11;$ элемент - прямая линия дирекционное направление - $273^{\circ}.87'46''$ расстояние - 14.50 Точка 15 $x - 443889.88;$ $y - 2201816.58;$
Точка 17	$x - 443895.91;$ $y - 2201725.2;$ элемент - прямая линия дирекционное направление - $273^{\circ}.86'46''$ расстояние - 77.08 Точка 16 $x - 443890.84;$ $y - 2201802.11;$
Точка 18	$x - 443880.47;$ $y - 2201711.79;$ элемент - прямая линия дирекционное направление - $220^{\circ}.98'95''$ расстояние - 20.45 Точка 17 $x - 443895.91;$ $y - 2201725.2;$
Точка 19	$x - 443863.74;$ $y - 2201710.85;$ элемент - прямая линия дирекционное направление - $183^{\circ}.51'55''$ расстояние - 16.75 Точка 18 $x - 443880.47;$ $y - 2201711.79;$
Точка 20	$x - 443827.78;$ $y - 2201711.79;$ элемент - прямая линия дирекционное направление - $178^{\circ}.70'93''$ расстояние - 35.98 Точка 19 $x - 443863.74;$ $y - 2201710.85;$
Точка 21	$x - 443816.23;$ $y - 2201710.77;$

	элемент - прямая линия дирекционное направление - 185°.41'59" расстояние - 11.59 Точка 20 x - 443827.78; y - 2201711.79;
Точка 22	x - 443765.55; y - 2201645.19; элемент - прямая линия дирекционное направление - 232°.58'48" расстояние - 82.89 Точка 21 x - 443816.23; y - 2201710.77;
Точка 23	x - 443754.71; y - 2201644.47; элемент - прямая линия дирекционное направление - 183°.88'70" расстояние - 10.86 Точка 22 x - 443765.55; y - 2201645.19;
Точка 24	x - 443739.9; y - 2201651.61; элемент - прямая линия дирекционное направление - 154°.55'72" расстояние - 16.44 Точка 23 x - 443754.71; y - 2201644.47;
Точка 25	x - 443723.53; y - 2201657.23; элемент - прямая линия дирекционное направление - 161°.42'96" расстояние - 17.31 Точка 24 x - 443739.9; y - 2201651.61;
Точка 26	x - 443709.99; y - 2201660.18; элемент - прямая линия дирекционное направление - 167°.80'98" расстояние - 13.86 Точка 25 x - 443723.53; y - 2201657.23;
Точка 27	x - 443663.62; y - 2201680.07; элемент - прямая линия дирекционное направление - 156°.87'72" расстояние - 50.46 Точка 26 x - 443709.99; y - 2201660.18;
Точка 28	x - 443625.72; y - 2201696.42; элемент - прямая линия дирекционное направление - 156°.79'74" расстояние - 41.27 Точка 27 x - 443663.62; y - 2201680.07;

Точка 29	x - 443912.01; y - 2201730.95;
Точка 30	x - 443910.23; y - 2201735.93; элемент - прямая линия дирекционное направление - 109°.80'46" расстояние - 5.29 Точка 29 x - 443912.01; y - 2201730.95;
Точка 31	x - 443894.27; y - 2201977.88; элемент - прямая линия

	дирекционное направление - 93°.86'66" расстояние - 242.48 Точка 30 x - 443910.23; y - 2201735.93;
Точка 32	x - 443893.27; y - 2201993.09; элемент - прямая линия дирекционное направление - 93°.86'68" расстояние - 15.25 Точка 31 x - 443894.27; y - 2201977.88;

Точка 33	x - 443885.08; y - 2201685.94;
Точка 34	x - 443829.18; y - 2201687.49; элемент - прямая линия дирекционное направление - 178°.64'82" расстояние - 55.92 Точка 33 x - 443885.08; y - 2201685.94;
Точка 35	x - 443821.95; y - 2201678.42; элемент - прямая линия дирекционное направление - 231°.66'66" расстояние - 11.60 Точка 34 x - 443829.18; y - 2201687.49;
Точка 36	x - 443769.29; y - 2201610.79; элемент - прямая линия дирекционное направление - 232°.45'91" расстояние - 85.71 Точка 35 x - 443821.95; y - 2201678.42;

Точка 37	x - 443750.65; y - 2201619.78;
Точка 38	x - 443730.76; y - 2201629.37; элемент - прямая линия дирекционное направление - 154°.55'72" расстояние - 22.08 Точка 37 x - 443750.65; y - 2201619.78;
Точка 39	x - 443715.41; y - 2201634.63; элемент - прямая линия дирекционное направление - 161°.45'46" расстояние - 16.23 Точка 38 x - 443730.76; y - 2201629.37;
Точка 40	x - 443629.85; y - 2201667.28; элемент - прямая линия дирекционное направление - 159°.46'87" расстояние - 91.58 Точка 39 x - 443715.41; y - 2201634.63;
Точка 41	x - 443609.63; y - 2201643.94; элемент - прямая линия дирекционное направление - 229°.45'94" расстояние - 30.88 Точка 40 x - 443629.85; y - 2201667.28;

На Разбивочном чертеже красных линий (п. 2.9 Тома 2) отображены и закоординированы планируемые красные линии.

Красные линии в характерных точках 33-41 установлены в соответствии с п. 1.6.1 Постановления правительства Московской области от 17.08.2018 № 542/29.

Проектом предлагается установление линий отступа от красных линий. Линия отступа от красных линий в характерных точках 18-28, 33-36 и 37-41 составляет 3 м. Линия отступа от красных линий в точках 1 – 18 совпадает с красной линией.

1.15 Сведения о плотности и параметрах застройки территории объектов местного значения, необходимые для размещения указанных объектов.

Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Сведения о размещаемых объектах приведены в Разделе 1.10.

1.16 Параметры развития территории в соответствии с Договором о комплексном развитии территории

На территорию заключен Договор о комплексном развитии территории Ленинского городского округа Московской области в границах территориальной зоны КРТ-54, между Министерством жилищной политики Московской области, действующего на основании Положения о Министерстве жилищной политики Московской области от 02.10.2018 № 688/35 «О формировании Министерства жилищной политики Московской области», в лице заместителя министра жилищной политики Московской области Иванниковой Ольги Николаевны, действующего на основании приказа Министерства жилищной политики Московской области от 28.12.2020 № 140 «О распределении обязанностей между первыми заместителями и заместителями министра жилищной политики Московской области», Администрацией Ленинского городского округа Московской области в лице Спасского Алексея Петровича, действующего на основании Устава Ленинского городского округа Московской области и ООО «Третий квартал. Специализированный застройщик», являющийся собственником земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0000000:38756 и 50:21:0000000:38757 в границах Территории комплексного развития в соответствии с правоустанавливающими документами, указанными в разделах 4 и 6 Сведений о территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в лице Арапова Евгения Сергеевича, действующего, действующего на основании доверенности от 22.11.2022 № 66/228-н/66-2022-2-2151.

В соответствии с Соглашением ООО «Третий квартал. Специализированный застройщик» обязуется обеспечить своими силами за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление мероприятий, необходимых для реализации, а именно:

- жилая застройка переменной этажности 4-17 этажей, с общей площадью квартир не более 87 525 кв. м;
- количество создаваемых рабочих мест и парковочных мест, в том числе для постоянного и временного хранения, будет определено ППТ в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;
- детских дошкольных учреждений емкостью не менее чем 210 мест;
- Поликлиники не менее 56 пос./смену;
- плоскостных спортивных сооружений площадь которых будет определена ППТ в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области;
- реконструкция участка автомобильной дороги «д. Сапроново – Ермолино» с расширением до 4-х полос движения, шириной проезжей части 14,0 м, протяженностью 440 м, устройство 2-х остановочных пунктов общественного транспорта;
- реконструкция улицы местного значения (с южной стороны участка проектирования) протяженностью 300 м, с двумя полосами движения, шириной полосы движения 3,0 м;
- обеспечить проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации, а так же вопросов выноса

линейных объектов и объектов капитального строительства (насосные станции, котельные и т.д.);

– обеспечить процентное соотношение 94 % жилых и 6 % площади помещений нежилого назначения (встроенные, пристроенные, встроенно-пристроенные), подлежащие строительству в соответствии с Договором;

– Следующие объекты социальной и транспортной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Правообладателя за исключением относящихся к общему имуществу участников долевого строительства и объектов, строительство которых осуществляется в рамках договоров о технологическом присоединении:

1. объекты инфраструктуры внутридомовых распределительных сетей связи;
2. технические помещения в жилых домах при размещении оборудования связи, телерадиовещания, сети для проводного широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть интернет;
3. закладные элементы для размещения телекоммуникационных сетей, в том числе кабель-каналы, кабелегоны, вертикальные и горизонтальные лотки, стояки, телекоммуникационные шкафы;
4. участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет;
5. объекты инфраструктуры для возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов;
6. объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;
7. магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
8. источники теплоснабжения, ЦТП;
9. ВЗУ, ВНС и т.п.;
10. Очистные сооружения, КНС и т.п.;
11. Объекты электро- и газоснабжения;
12. Сети ливневой канализации;
13. Системы освещения улично-дорожной сети;
14. Детские дошкольные учреждения емкостью не менее 210 мест с выполненными отделочными работами, укомплектованные мебелью и оборудованием в соответствии действующими стандартами оснащения и с элементами благоустройства, согласованные с Министерством образования Московской области;

15.Поликлиника мощностью не менее 56 пос./смену передается Администрации для последующей передачи в собственность Московской области (уполномоченного центрального исполнительного органа Московской области в сфере здравоохранения) с выполненными отделочными работами, а так же укомплектованная мебелью и оборудованием в соответствии с медико-технологическим заданием, согласованным с Министерством здравоохранения Московской области;

16.Участки улично-дорожной сети;

17.Нежилые помещения, с выполненными отделочными работами и укомплектованные мебелью, для размещения объектов нормирования, предусмотренных нормативами градостроительного проектирования Московской области. Площадь и перечень нежилых помещений уточняется дополнительным соглашением после утверждения ДПТ.

Срок реализации договора составляет 7 лет с момента вступления в силу и состоит из одного этапа (3 квартал 2024 – 4 квартал 2027).

Анализ соответствия параметров, заложенных в проекте планировки, и параметров, необходимых в соответствии с Договором, представлены в таблице 1.16.1.

Таблица 1.16.1 – Анализ соответствия параметров, заложенных в проекте планировки, и параметров, необходимых в соответствии с Договором

Наименование показателя	Единица измерения	В соответствии с Договором	В соответствии с регламентами КРТ-54	В соответствии с проектом
Этажность	этажи	4-17	4-17	4-17 ⁴
Площадь квартир	кв. м	87 525	87 525	87 525 ⁴
Количество машино-мест, в том числе:	машино-мест	1219	Не менее 1 219	1256 ⁵
- для постоянного хранения	машино-мест	1002		1014
- для временного хранения	машино-мест	101		115
- для приобъектного хранения	машино-мест	116		127
Дошкольное образовательное учреждение	мест	Не менее 210	Не менее 210	210 ^{3,4}
Общеобразовательные учреждения	мест	-	Обеспечение местами в СОШ на 1675 мест в ЖК «Первый квартал» в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области	Обеспечение за счет планируемой на территории проекта Первый квартал общеобразовательного учреждения на 1675 мест в соответствии с технологическим заданием средней общеобразовательной школы на 1675 мест по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Сапроново
Амбулаторно-поликлиническое	Пос/см.	Не менее 56	Не менее 56	56 ^{3,4}

Наименование показателя	Единица измерения	В соответствии с Договором	В соответствии с регламентами КРТ-54	В соответствии с проектом
учреждение				
Процентное соотношение квартир и помещений нежилого назначения	%	Не менее 94/6	-	92,7/7,3 ⁴
Рабочие места	Раб. Мест	Не менее 1 563	50 % от расчетной численности населения – для застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами; 35 % от расчетной численности населения – для застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	631 ²
Минимальная обеспеченность территории плоскостными спортивными сооружениями	кв. м	Не менее 2 965	948 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки	3 005 ¹
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	кв. м	-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков	м	-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Расчетная численность населения	жителей	-	Исходя из расчета 28 кв. м на человека	3 127
Площадь благоустройства и озеленения	кв. м	-	4,4 кв. м на 1 человека	18 762 ¹
Мероприятия по развитию транспорта	-	-	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области	В соответствии с СТП ТО МО и СТО, согласованной Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области ⁵
Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	Уч.	-	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв. м	Размещение 45 кв. м в первых этажах многоквартирных жилых домов ³
Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	кв. м	-	40 кв. м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки	Размещение 63 кв. м в первых этажах многоквартирных жилых домов ³
Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	кв.м	-	300 кв. м. на 1 тыс. человек планируемой застройки	Размещение 944 кв. м в первом этаже многоярусного паркинга ³
Удаленность до объектов социальной и транспортной	-	-	В соответствии с СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*.	Все объекты социального и транспортного обслуживания

Наименование показателя	Единица измерения	В соответствии с Договором	В соответствии с регламентами КРТ-54	В соответствии с проектом
инфраструктур			Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 N 713/30 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области"	располагаются в границах квартала. Максимальная пешеходная доступность до данных объектов составляет 150 м. Удаленность от общеобразовательного учреждения составляет 620 м. Остановки общественного транспорта расположены в пределах нормативной доступности ⁶
Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	л/сут	-	220 л/сут на 1 человека населения планируемой застройки	165 л/сут на 1 человека населения планируемой застройки*
Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	л/сут	-	220 л/сут на 1 человека населения планируемой застройки	165 л/сут на 1 человека населения планируемой застройки**
Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	Гкал	-	0,05 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства	0,058 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства***
Минимальная обеспеченность объектами электроснабжения	Вт	-	20 Вт/кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства	21,8 Вт/кв. м общей площади планируемых объектов капитального строительства****

Примечания:

1 – расчет площадей благоустройства и озеленения территории, а так же обеспеченность плоскостными спортивными сооружениями смотреть в разделе 1.5;

2 – обеспеченность местами приложения труда предусмотрена в соответствии с п 1.7 РНГП МО. Проектом предполагается передача квартиры Администрации Ленинского городского округа в целях переселения ветхого аварийного жилья.. Расчет обеспеченности проектируемой территории местами приложения труда представлен в таблице 1.10.1.2 раздела 1.10;

3 – обеспеченность территории объектами социального обслуживания представлены в таблице 1.10.1 раздела 1.10.

4 – описание параметров зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлено в разделе 1.8;

5 – мероприятия по транспортному обслуживанию территории представлены в разделе 1.10.2;

6 – соответствие требований транспортной и пешеходной доступности объектов социального обеспечения представлено в разделе 1.4.3 Тома 2. Графическое описание пешеходной и транспортной доступности до объектов социальной и транспортной инфраструктуры представлено на схеме организации улично-дорожной сети ТОМа 2;

– по табл. 1 СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и ТУ МУП «Видновское ПТО ГХ» от 26.05.2023 № 147/ХВС;

**– по СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения», табл. 1 СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», ТУ МУП «Видновское ПТО ГХ» от 26.05.2023 № 147/ВО;

***– на основании технических условий от 13.04.2023 № ТУ-ТС/МТК филиала ООО «Брусника» в Московской области;

****– на основании технических условий Ленинского РЭС ПАО «Россети Московский регион» № И-22-00-404638/102

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Настоящий раздел подготовлен в соответствии с предварительными данными, предоставленными Заказчиком.

Реализация проекта планировки территории предусматривается в один этап.

Реализация объектов за счет инвестора займет не менее 4 лет.

Общий срок реализации проекта по Договору о комплексном развитии территории - 2027 год.

Строительство объектов капитального строительства жилищного строительства, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры запланировано в один этап. План реализации строительства включает в себя подготовку проектной документации, а затем возведение объектов капитального строительства и всех необходимых инженерных и транспортных сетей. Сведения об очередности объектов капитального строительства представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1–Сведения об очередности объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование и номер зоны объекта капитального строительства	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Показатели	Этапы
					1 3 квартал 2024 года– 4 квартал 2027 года
1	Мероприятия по подготовке и экспертизе проектной документации				
1.1		Мероприятия по переносу газопровода d = 110 мм ПЭ Р ≤ 0,6 МПа осуществляются согласно договору с АО «Мособлгаз» от 15.06.2023 № 06/464-32230-2023-КОМ. Мероприятия по внесению изменений сведений в ЕГРН в отношении сервитута объекта «Газопровод высокого и низкого давления для газоснабжения жилых домов в с. Ермолино» КН 50:21:0080101:656.			
1.2	-	подготовка и экспертиза документации по установлению и, при необходимости, сокращению санитарно-защитных зон планируемого отдельно стоящего паркинга закрытого типа мощностью 351 машино-место*			
1.3	-	подготовка и экспертиза проектной документации* в т.ч. при необходимости: - установление или сокращение санитарно-защитной зоны в отношении проектируемых объектов, транспортной инфраструктуры – отдельно стоящий паркинг закрытого типа на 351 место - обоснование отсутствия необходимости установления санитарнозащитной зоны, в случае подтверждения соблюдения нормируемых параметров на границе земельного участка			
2	Освоение участков территории объектов капитального строительства				
2.1	Мероприятия, проводимые в соответствии с Договором о комплексном развитии территории от 29.12.2023 № 84 ДокРТ/21-23				
2.1.1	-	благоустройство набережной Тарычевского пруда, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, на земельных участках с кадастровыми номерами 50:21:0000000:41506,			

№ п/п	Наименование и номер зоны объекта капитального строительства	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Показатели	Этапы
					1 3 квартал 2024 года– 4 квартал 2027 года
		50:21:0000000:29005			
2.1.2	-	софинансирование строительства СОШ на 1 675 мест в ЖК «Первый квартал» в объеме эквивалентном созданию 422 мест			
2.2	Мероприятия, проводимые в соответствии со Схемой транспортного обслуживания территории № Р001-7400541199-75756980 (смежно с границами КРТ)**				
2.2.1	-	реконструкция участка автомобильной дороги «д. Калиновка – Сапроново» (улицы районного значения) с расширением до 4-х полос движения, ширина проезжей части 13,0-14,0 м ***	км	0,3	До 2026 года
2.2.2	-	устройство 2-х остановочных пунктов***	шт	2	
2.2.3	-	реконструкция улицы местного значения (с южной стороны проектирования) с двумя полосами движения и шириной полосы движения 3,0 м.***	км	0,3	
2.2.4		Реконструкция участка автомобильной дороги «д. Сапроново – Ермолино» (улицы районного значения) с расширением до 4-х полос движения, ширина проезжей части 14,0 м***	км	0,44	
2.2.5		Реконструкция участка автомобильной дороги «д. Калиновка – Сапроново» (улицы районного значения) с расширением до 4-х полос движения, ширина проезжей части 14,0 м****	км	0,7	
2.2.5		устройство 2-х остановочных пунктов****	шт	2	
3	Строительство/реконструкция объектов				
3.1	Зона жилищного	многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными	кв. м (S в ГНС)	39 432,02	

№ п/п	Наименование и номер зоны объекта капитального строительства строительства №1	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Показатели	Этапы
					1 3 квартал 2024 года– 4 квартал 2027 года
		нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	кв. м (Сквартир)	24 671	
3.2	Зона жилищного строительства №2	многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой	кв. м (S в ГНС)	100 071,44	
			кв. м (Сквартир)	62 853,99	
		встроенный многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг населению	кв. м	63	
		встроенный пункт охраны правопорядка (помещение участкового уполномоченного полиции)	кв. м	45	
		встроенное отделение почтовой связи	кв. м	120	
		встроенное амбулаторно-поликлиническое учреждение	пос/см	56	
3.3	Зона социально- культурного и коммунально- бытового назначения №3	дошкольное образовательное учреждение	мест	210	
4	Развитие транспортного обслуживания				
4.1	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры				
4.1.1	Зона	паркинг отдельно стоящий закрытого типа мощностью 351	м/м	351	

№ п/п	Наименование и номер зоны объекта капитального строительства	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Показатели	Этапы
					1 3 квартал 2024 года – 4 квартал 2027 года
	транспортной инфраструктуры №4	машино-место			
4.1.2	-	строительство внутриквартальных проездов с 1-2 полосами движения с шириной проезжей части 4,3-6,0 м	км	уточняется на следующих стадиях проектирования	реализуется одновременно с вводом объектов капитального строительства
	-	строительство пешеходных коммуникаций шириной не менее 2,0 м	км		
	-	строительство пешеходных коммуникаций, пригодных проезда пожарной техники шириной не менее 4,2 м	км		
	-	строительство веломаршрута шириной не менее 1,5 м	км		
	-	строительство въезда-выезда с улицы местного значения, проходящей южнее границы проектирования (с дальнейшим выходом на а/д «д. Калиновка – Сапроново»)	шт	1 ³	
	-	строительство въезда с улицы местного значения, проходящей севернее границы проектирования, выезда на улицу местного значения, проходящую восточнее рассматриваемой территории.	шт	1 ^{**}	
4.1.3	Зона жилищного строительства №1	строительство открытых плоскостных автомобильных стоянок	м/м	82	
		строительство подземных паркингов	м/м	229	
	Зона жилищного строительства	строительство открытых плоскостных автомобильных стоянок	м/м	122	

№ п/п	Наименование и номер зоны объекта капитального строительства №2	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Показатели	Этапы
					1 3 квартал 2024 года– 4 квартал 2027 года
		строительство подземных паркингов	м/м	434	
5	Развитие инженерного обеспечения территории				
5.1	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)				
5.1.1	-	водопроводные сети	км	1,7	
5.1.2	-	сети водоотведения хозяйственно-бытовых стоков, в т. ч.: – трубопроводы хозяйственно-бытовой канализации самотёчные d=200–500 мм	км	5,1	
5.1.3	-	сети водоотведения поверхностного стока самотечные d 400-550 мм	км	1,9	
5.1.4	-	тепловые сети, в т.ч.: – 2-х трубная система теплопроводов d 80-300 мм – индивидуальные тепловые пункты (ИТП)	п. м шт.	0,9 8	
5.1.5	-	электрические сети, в т. ч.: – КЛ 10 кВ; – КЛ 0,4 кВ; – КЛ 0,4 кВ (наружное освещение); – устройство внутридомовых вводно-распределительных	км км	8,5 1,5	

№ п/п	Наименование и номер зоны объекта капитального строительства	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Показатели	Этапы
					1 3 квартал 2024 года– 4 квартал 2027 года
		устройств (ВРУ); – перекладка ВЛ-0,4 кВ.	км шт. км	1,2 8 0,2	
5.1.6	-	сети связи, в т.ч.: – магистральные линии связи кабелем ОКПМ ёмкостью не менее 48 волокон; – распределительные линий связи кабелем ОККМн ёмкостью не менее 48 волокон; – монтаж телекоммуникационного распределительного пункта ёмкостью до 2000 номеров; – монтаж антенно-мачтового сооружения.	км к шт. шт.	0,6 2,2 1 1	
5.2.1	-	трансформаторная подстанция встроенная 10/0,4 кВ	шт.	2	
6	Мероприятия по созданию комфортной городской среды				
6.1	-	озеленение территории в границах квартала	кв. м	18 762	Реализуется одновременно с вводом объектов капитального строительства.
6.2	-	детские игровые площадки	кв. м	1 566	
6.3	-	площадки для отдыха взрослого населения	кв. м	330	
6.4	-	спортивные плоскостные сооружения	кв. м	3 005	
6.5	-	бульвар в границах территории	км	0,26	

Примечания:

* - перед началом реализации строительства объектов жилого и социального назначения требуется проведение мероприятий по расчету и сокращению санитарно-защитной зоны паркинга, планируемого в соответствии с «Документацией по планировке территории по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, д. Сапроново», утвержденной распоряжением Министерства жилищной политики Московской области от 07.03.2023 № П21/0018-23;

** - описание мероприятий, предусмотренных Схемой транспортного обслуживания территории, а так же технических условий на организацию примыканий смотреть в разделе 1.10.2 настоящей документации;

*** - выполняется за счет застройщика;

**** - выполняется за счет стороннего застройщика.

Ввод в эксплуатацию дошкольного образовательного учреждения на 210 мест, планируется осуществить не позднее 2 кварталов после ввода очереди строительства объемом 50 тыс. кв. м жилья.

Строительство, переустройство и демонтаж площадных и линейных объектов инженерной инфраструктуры (в т.ч. переустройство существующих инженерных сетей) осуществляется в последовательности и в количестве необходимых на каждой стадии строительства.

Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта Схемой транспортного обслуживания территории и моделирования транспортных потоков не предусмотрены. Вблизи рассматриваемой территории конечные остановочные пункты общественного транспорта отсутствуют.