



ЭЛЕКТРОСТАЛЬ

АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ МНОГОДЕТНЫМ СЕМЬЯМ

Заказчик:

Комитет имущественных отношений
Администрации городского округа Электросталь Московской области

Кандидат архитектуры, член САП РФ:

Кирилл Гребенщиков

Архитекторы:

арх. Беякова Мария
арх. Половников Игорь
арх. Тиглев Деис

А г. Магнитогорск, пр. Metallургов, 12

Т +7 (3519) 49-20-12

Е secretary@archivar.ru

СОДЕРЖАНИЕ

• СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ. КОНЦЕПЦИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ	2
2. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ПРЕДЛАГАЕМОЙ К РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, ВЫПОЛНЕННЫЙ НА ЛЮБОЙ ИЗ ДОСТУПНЫХ КАРТ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, С УКАЗАНИЕМ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДАЛЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЙКИ ОТ МКАД, КАДАСТРОВЫХ НОМЕРОВ И ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛАНИРУЕМЫХ К ЗАСТРОЙКЕ	3
3. ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПЛАНИРУЕМОЙ К ЗАСТРОЙКЕ, И ФОТОФИКСАЦИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ	4
4. СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТОВ ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРОХОДЫ К ВОДНЫМ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ИХ БЕРЕГОВЫМ ПОЛОСАМ	5

• ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

5. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С ИХ ОПИСАНИЕМ	6
6. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН С УКАЗАНИЕМ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	7
7. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН С УКАЗАНИЕМ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	8
8. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН С УКАЗАНИЕМ МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА	9
9. ГРАФИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЫПОЛНЕННАЯ В ТРЕХМЕРНОМ ИЗОБРАЖЕНИИ	10-13
10. ТАБЛИЦА С ПЕРЕЧНЕМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С НАИМЕНОВАНИЕМ И ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ ОБЪЕКТА	14

1. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ТЕРРИТОРИИ
КОНЦЕПЦИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ

КОНЦЕПЦИЯ РАЗРАБОТАНА ООО "АРХИВАРИУС" ПО ЗАКАЗУ КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ В РАМКАХ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО МУНИЦИПАЛЬНОМУ КОНТРАКТУ № 07-2022 ОТ 04.04.2022 Г.

ПРОЕКТИРУЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ РАСПОЛОЖЕНА В ЮГО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ В СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ ДЕРЕВНИ ЕСИНО. ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ КОНЦЕПЦИИ СОСТАВЛЯЕТ 30,3 ГА.

ГРАНИЦАМИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ЯВЛЯЮТСЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:16:0000000:74358.

СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

ТЕРРИТОРИЯ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ РАСПОЛОЖЕНА В ДЕРЕВНЕ ЕСИНО. СОГЛАСНО КАДАСТРОВОМУ ПЛАНУ ТЕРРИТОРИИ, ТОПОГРАФИЧЕСКОЙ СЪЕМКЕ НА ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПРИСУТСТВУЮТ СТРОЕНИЯ (В СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ), СООРУЖЕНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ - ГАЗОПРОВОД ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ И ГАЗОРЕГУЛЯТОРНЫЙ ПУНКТ, ПОДЗЕМНЫЙ КАБЕЛЬ 6 КВ, ВОЗДУШНАЯ ЛЭП 6 КВ.

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

СОГЛАСНО ПОЛОЖЕНИЯМ ГП ТЕРРИТОРИЯ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ОТНОСИТСЯ К ПЛАНИРУЕМОЙ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЕ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ.

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

СОГЛАСНО КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПЗЗ ТЕРРИТОРИЯ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ОТНОСИТСЯ К ЗОНЕ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2). В ЦЕЛОМ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ СОВПАДАЕТ С ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ.

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПРИСУТСТВУЮТ ОРИЕНТИРОВОЧНЫЕ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ:

- ОХРАННАЯ ЗОНА ПО 3 М С КАЖДОЙ СТОРОНЫ ОТ ГАЗОПРОВОДА ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ;
- ОХРАННАЯ ЗОНА ПО 10 М С КАЖДОЙ СТОРОНЫ ОТ ЛЭП 6 КВ ВЛ;
- ОХРАННАЯ ЗОНА ПО 1 М С КАЖДОЙ СТОРОНЫ ОТ ЛЭП 6 КВ КЛ;
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА 10 М ОТ ГРП;
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА 6 М ОТ УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:16:0000000:74357 ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ПЛАНИРУЕМОГО ПО ГП ВОДОЗАБОРНОГО УЗЛА;
- САНИТАРНЫЙ РАЗРЫВ 100 М ОТ ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ.

КОНЦЕПЦИЯ ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ

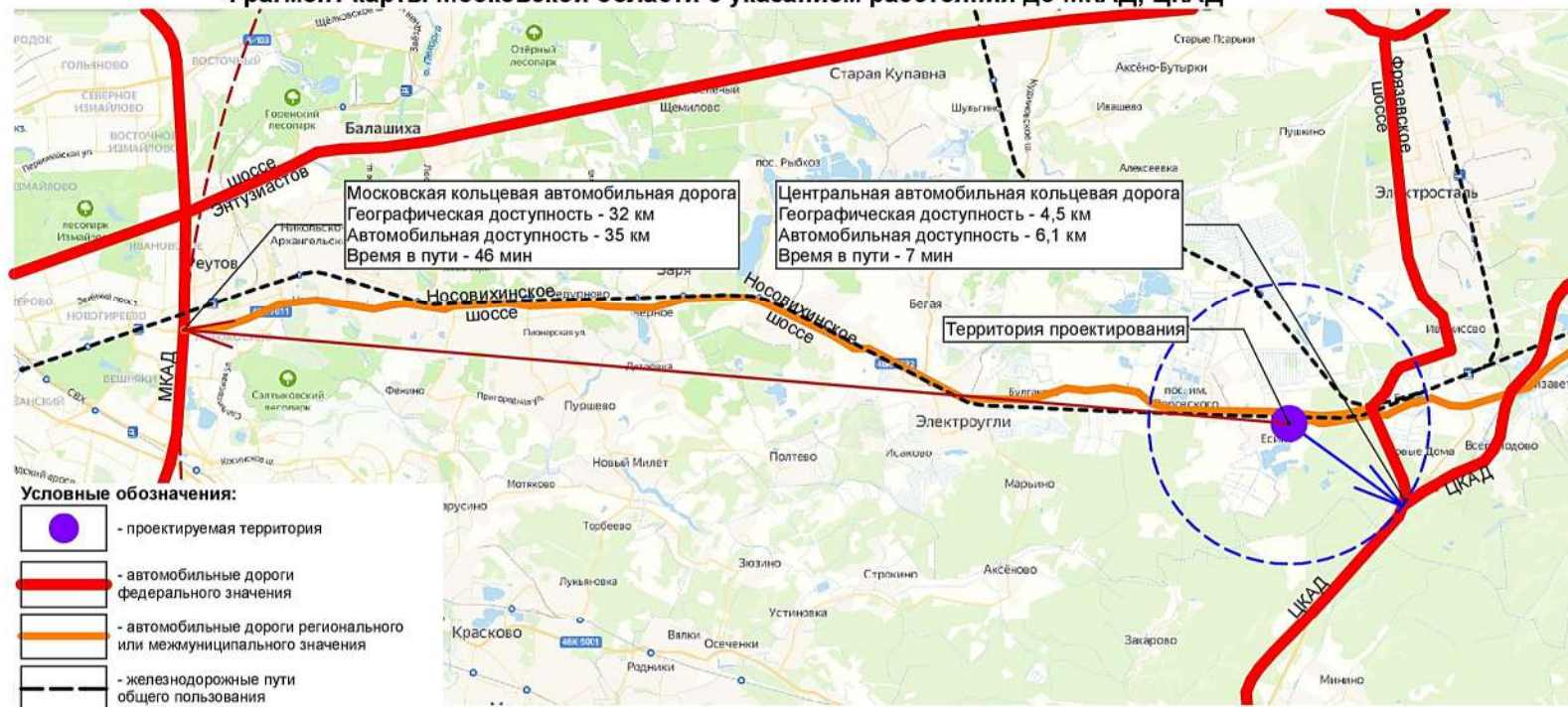
ПРИНЯТИЕ СЛЕДУЮЩИХ ОСНОВНЫХ ПОЛОЖЕНИЙ ФОРМИРОВАНИЯ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:

- ФОРМИРОВАНИЕ КВАРТАЛОВ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ С ВЗАИМОСВЯЗЬЮ С ОБЩЕЙ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРОЙ РАЙОНА ПРОЕКТИРОВАНИЯ;
- ФОРМИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ, ОРГАНИЗАЦИЯ ТРОТУАРОВ, ПЕШЕХОДНЫХ ДОРОЖЕК И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ;
- ОРГАНИЗАЦИЯ РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН;
- УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ КРАСНЫХ ЛИНИЙ;
- СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ;
- СТРОИТЕЛЬСТВО ДЕТСКОГО САДА;
- РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:
- ФОРМИРОВАНИЕ НОВЫХ ЖИЛЫХ УЛИЦ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТНОЙ СЕТКОЙ ЖИЛЫХ КВАРТАЛОВ С УЧЕТОМ ФОРМИРОВАНИЯ ЦЕЛОСТНОЙ ТРАНСПОРТНОЙ СТРУКТУРЫ И УДОБНЫХ ПЕШЕХОДНЫХ И ТРАНСПОРТНЫХ СВЯЗЕЙ МЕЖДУ КВАРТАЛАМИ;
- ФОРМИРОВАНИЕ СЕТИ ПЕШЕХОДНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И ПЕШЕХОДНЫХ ПРОСТРАНСТВ В СОСТАВЕ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ;
- АСФАЛЬТИРОВАНИЕ ВСЕЙ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ;
- ОРГАНИЗАЦИЯ ПАРКОВОК ДЛЯ АВТОМОБИЛЬНОГО ЛЕГКОВОГО ТРАНСПОРТА РАБОТНИКОВ В РАЙОНЕ РАЗМЕЩЕНИЯ ДЕТСКОГО САДА;
- ОРГАНИЗАЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ С ФОРМИРОВАНИЕМ ТРОТУАРОВ ВДОЛЬ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И РАЗМЕЩЕНИЕМ ПЛОЩАДОК ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, ДЕТСКИХ И СПОРТИВНЫХ ПЛОЩАДОК.



2. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ПРЕДЛАГАЕМОЙ К РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ, ВЫПОЛНЕННЫЙ НА ЛЮБОЙ ИЗ ДОСТУПНЫХ КАРТ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, С УКАЗАНИЕМ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДАЛЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЙКИ ОТ МКАД, КАДАСТРОВЫХ НОМЕРОВ И ПЛОЩАДЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПЛАНИРУЕМЫХ К ЗАСТРОЙКЕ

Фрагмент карты Московской области с указанием расстояния до МКАД, ЦКАД



Территория в границах проектирования расположена в юго-западной части городского округа Электросталь и состоит из земельного участка с кадастровым номером 50:16:0000000:74358. Категория земель: земли населенных пунктов (Ж-2). Вид разрешенного использования - застройка индивидуальными жилыми домами. Общая площадь проектируемой территории - 302 992 кв.м.

Фрагмент схемы публичной кадастровой карты городского округа Электросталь Московская область



Фрагмент карты градостроительного зонирования (в соответствии с правилами землепользования и застройки городского округа Электросталь Московской области)



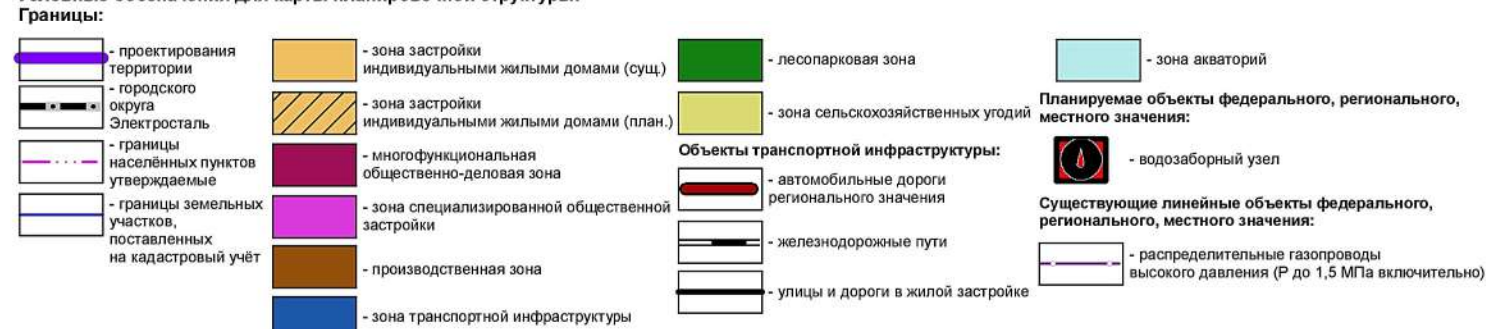
Условные обозначения для карты градостроительного зонирования:



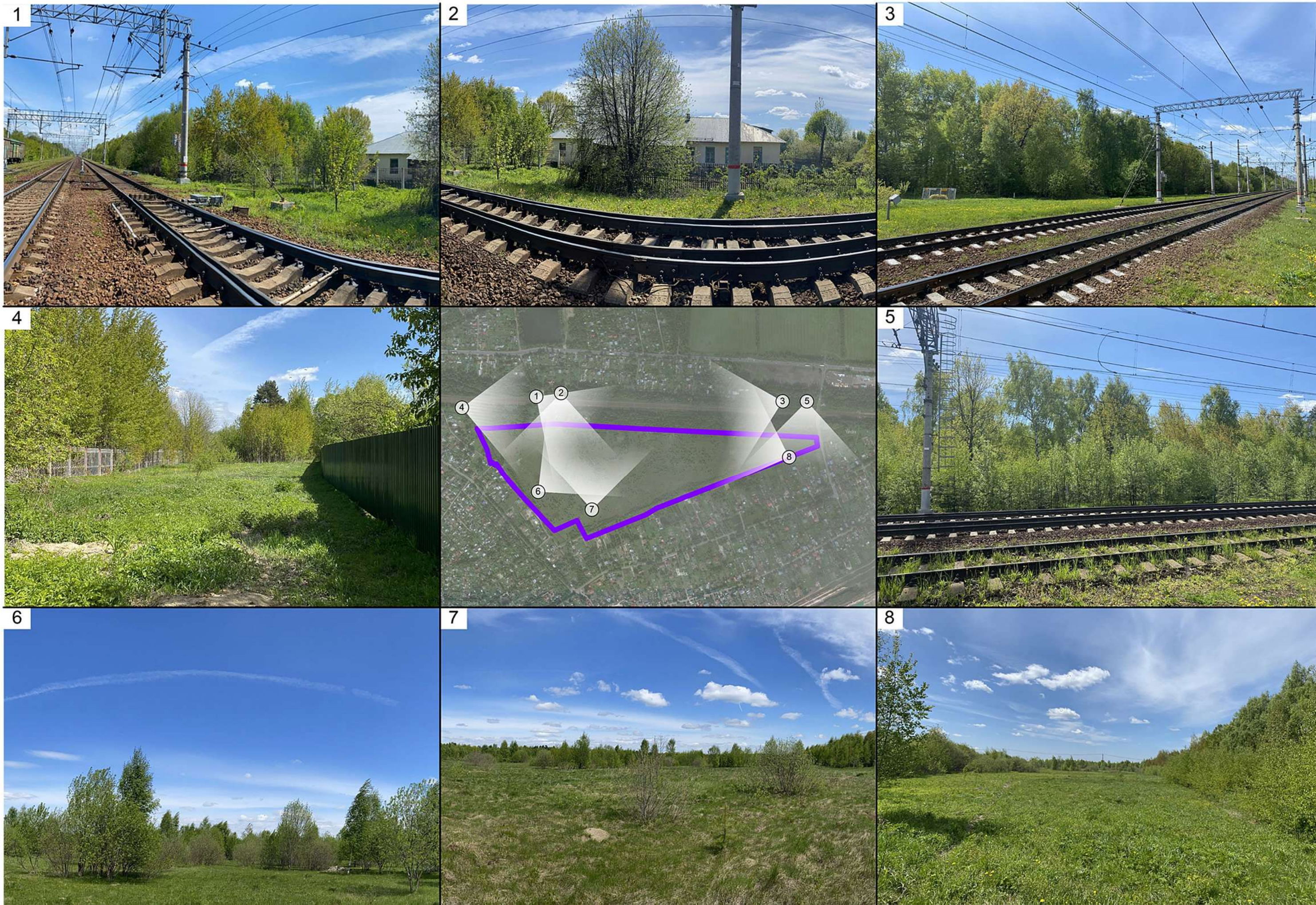
Фрагмент карты планировочной структуры (в соответствии с картой функциональных зон городского округа Электросталь Московской области)



Условные обозначения для карты планировочной структуры:



3. ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПЛАНИРУЕМОЙ К ЗАСТРОЙКЕ, И ФОТОФИКСАЦИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ



4. СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ ПРОХОДЫ К ВОДНЫМ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ИХ БЕРЕГОВЫМ ПОЛОСАМ



Сводная ведомость существующих зданий, строений и сооружений

№ на плане	Наименование и обозначение	Местоположение (адрес)	Земельный участок	Этажность	Пл. застройки, м²	Общая пл., м²	Стр.объем, м³
Жилые здания							
1	Индивидуальный жилой дом	-	50:16:0000000:74358	1	48	43,2	192
2	Индивидуальный жилой дом	-	50:16:0000000:74358	1	32	28,8	128
3	Индивидуальный жилой дом	-	50:16:0000000:74358	1	88	79,2	352
4	Индивидуальный жилой дом	-	50:16:0000000:74358	1	53	47,7	212
Итого:		-	-	-	221	198,9	884

Условные обозначения

Границы

- граница проектирования территории
- границы кадастровых кварталов
- 50:16:0703053 - номер кадастрового квартала
- границы земельных участков на кадастровом плане территории
- 50:16:0703009:119 - кадастровый номер земельного участка
- существующие объекты капитального строительства, внесенные в ЕГРН
- 50:16:0703009:1737 - кадастровый номер объектов капитального строительства
- границы территориальных зон на кадастровом плане территории
- 50:16-7.300 - кадастровый номер территориальной зоны
- границы муниципальных образований на кадастровом плане территории

Объекты капитального и некапитального строительства:

- индивидуальные жилые дома
- нежилые строения
- ГРП

Улично-дорожная сеть

- существующие улицы и проезды
- ось проезжей части
- грунтовые дороги

Природные ландшафты:

- древесно-кустарниковая растительность
- травянистая растительность
- озеленение в границах приусадебных участков
- водоемы
- заболоченные территории
- обрыв
- канава

Инженерные сети:

- газопровод высокого давления
- ЛЭП 6 кВ ВЛ
- ЛЭП 6 кВ КЛ

Зоны с особыми условиями использования территории

Охранные зоны:

- газопровода высокого давления 3 м с каждой стороны
- ЛЭП 6 кВ ВЛ 10 м с каждой стороны
- ЛЭП 6 кВ КЛ 1 м с каждой стороны
- 10 м от ГРП
- граница санитарного разрыва 100 м от железной дороги

Прочее:

- ограждения

5. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С ИХ ОПИСАНИЕМ



Вариант планировочного решения основан на меридиональной планировочной структуре улично-дорожной сети – она организуется вдоль ж/д путей и параллельно существующим улицам. При таком расположении формируемые участки правильной формы, но в центре образуются участки неправильной конфигурации, которые можно заполнить инфраструктурными объектами. Общественное ядро социальной направленности расположено в центре, в виде детского сада, блокированные с детскими площадками.

Проектное предложение по развитию планировочной структуры и комплексному развитию территории на все очереди строительства и предусматривают:

- 1) Принятие следующих основных положений формирования планировочной структуры:
 - формирование квартала жилой застройки с взаимосвязью с общей планировочной структурой района проектирования;
 - формирование территории общего пользования, в границах которой предусмотрено развитие инженерной инфраструктуры, улично-дорожной сети, организация тротуаров, пешеходных дорожек и благоустройства территории;
 - организация рекреационных зон, включающих в себя спортивные, развлекательные и культурные функции.
- 2) Земельные участки минимальной площади по РНГП для многодетных семей – 1000 м².
- 3) Развитие транспортной инфраструктуры, в том числе:
 - формирование новых проездов с учетом формирования целостной транспортной структуры и удобных пешеходных и транспортных связей, а также принципа максимального разделения пешеходного и транспортного движения с приоритетом пешеходного движения;
 - примыкающие существующие улицы и проезды получают продолжение в улично-дорожной сети территории;
 - улицы с западной и южной стороны сохраняются и развиваются.
- 4) Развитие системы инженерной инфраструктуры с подключением к городским системам инженерно-технического обеспечения.
- 5) Организацию благоустройства и озеленения территории с формированием тротуаров вдоль улично-дорожной сети и размещением площадок для отдыха взрослого населения, детских и спортивных площадок.

6. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН С УКАЗАНИЕМ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Схема доступности объектов социального обслуживания

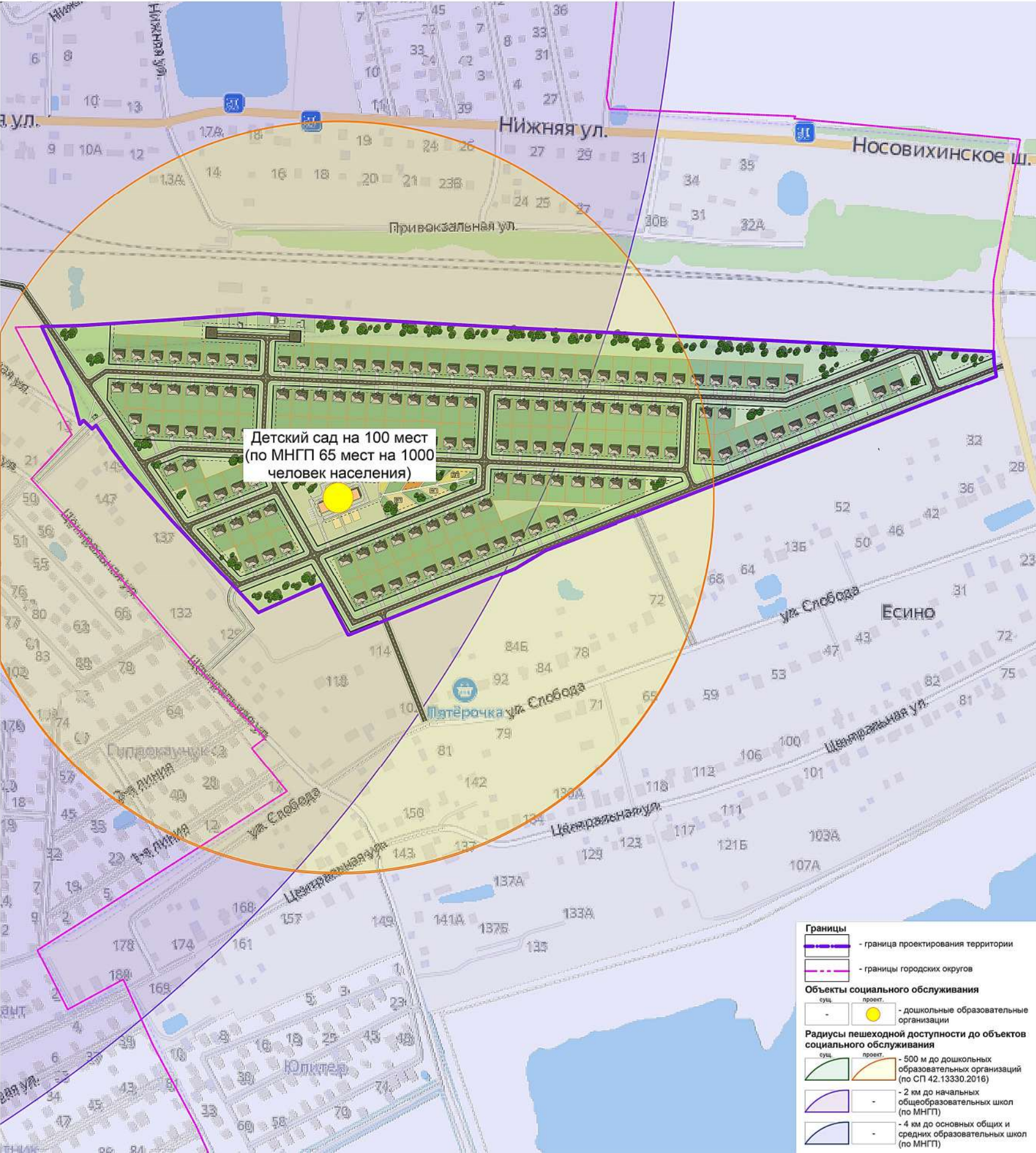


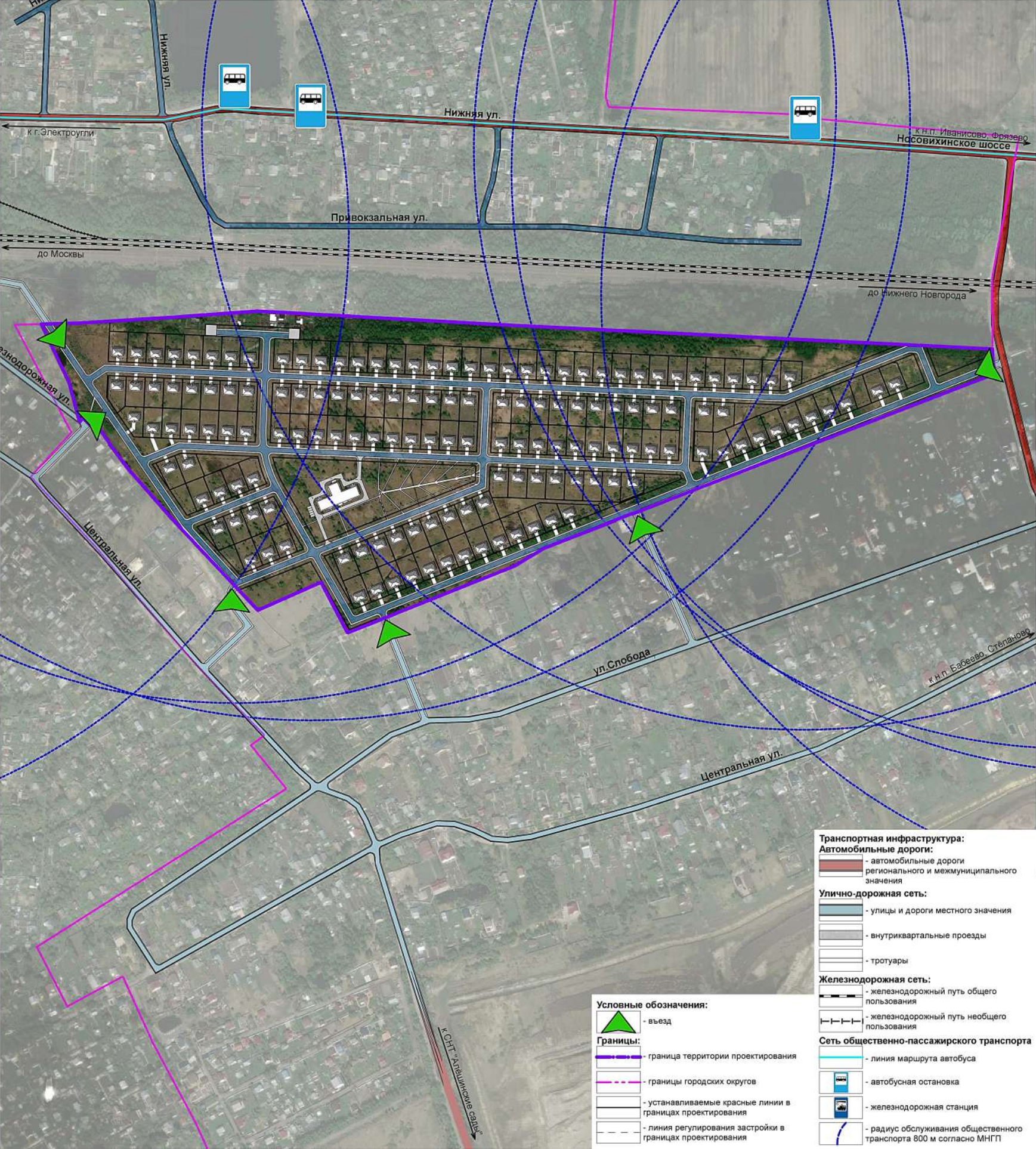
Схема существующего расположения общеобразовательных и дошкольных организаций



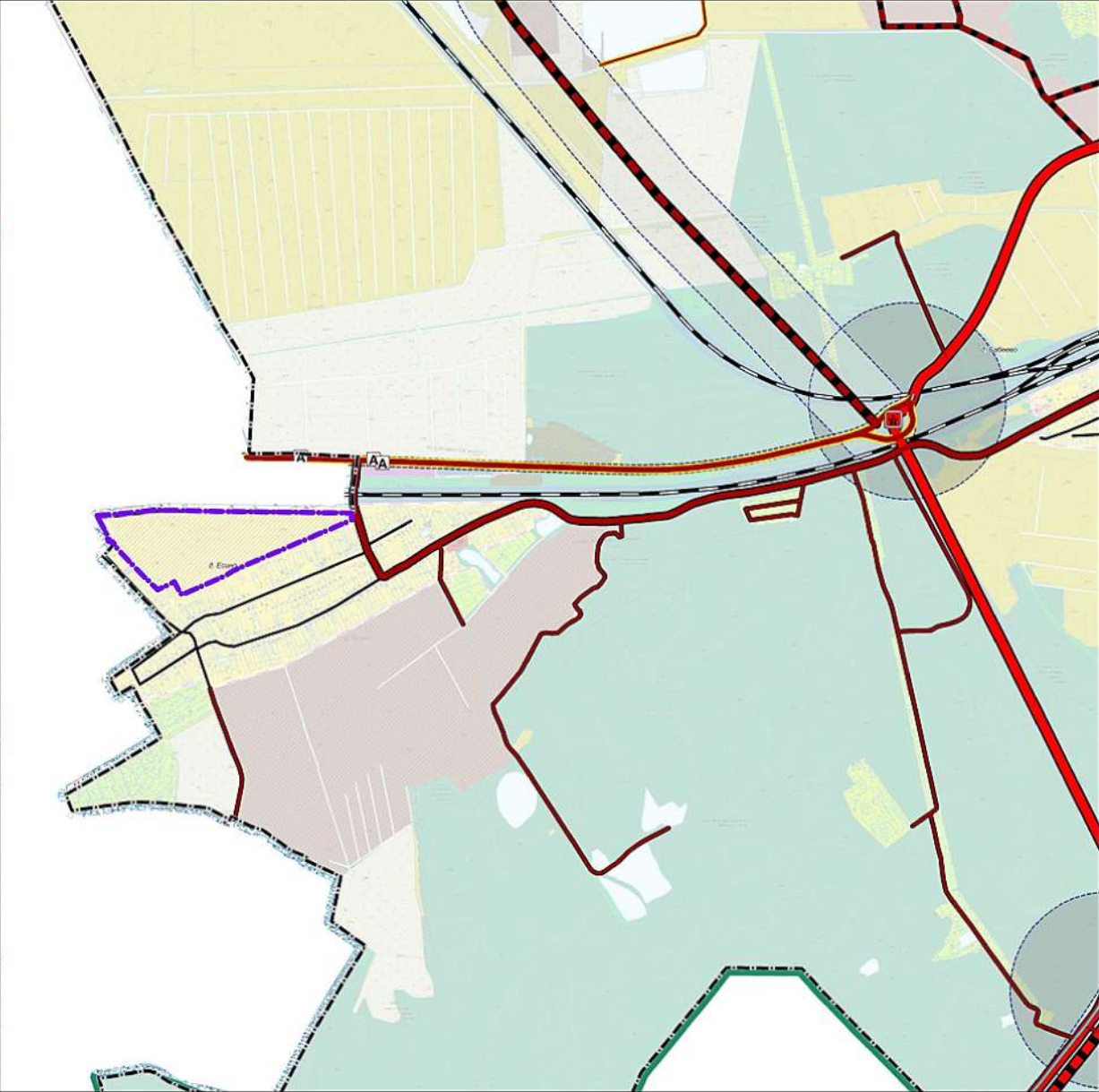
- ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ:
1. Средняя общеобразовательная школа № 39 поселка им.Воровского (3 км, 4 мин)
 2. Всеволодовская средняя общеобразовательная школа № 42 (9 км, 15 мин) **свободно 45 мест**
 3. МБОУ Всеволодовская СОШ № 42 (9,5 км, 14 мин)
 4. МОУ Гимназия № 21 (11 км, 15 мин) **дефицит -30 мест**
 5. МОУ Гимназия № 21, корпус 2 (11 км, 15 мин)
 6. МБОУ Начальная школа - детский сад для детей с ОВЗ городского округа Электросталь МО (10 км, 11 мин)
 7. МОУ СОШ № 22 с УИОП (10,7 км, 12 мин) **дефицит -350 мест**
 8. МОУ СОШ № 5 (11 км, 12 мин) **дефицит -157 мест**
 9. Гимназия № 17 (11,6 км, 16 мин) **дефицит -234 места**
 10. Средняя общеобразовательная школа № 13 (11,7 км, 14 мин) **дефицит -237 мест**
 11. МОУ СОШ № 2 (12,3 км, 14 мин) **свободно 48 мест**
 12. Муниципальное общеобразовательное учреждение Средняя общеобразовательная школа № 12 с углубленным изучением иностранного языка (12,5 км, 14 мин) **дефицит -176 мест**
 13. МОУ Средняя общеобразовательная школа № 19 (13,1 км, 14 мин) **свободно 126 мест**
 14. МОУ СОШ № 1 Г.О.Электросталь (13,5 км, 16 мин) **свободно 3 места**
 15. Муниципальное общеобразовательное учреждение Гимназия № 9 (13,8 км, 16 мин) **дефицит -61 место**
 16. Школа № 11 (14,3 км, 18 мин) **свободно 207 мест**
 17. Средняя общеобразовательная школа № 15 с углубленным изучением отдельных предметов (14 км, 16 мин) **дефицит -52 места**
 18. Средняя общеобразовательная школа № 18 (14,3 км, 17 мин) **свободно 104 места**
 19. Гимназия № 9 корпус № 2 (16 км, 19 мин) **свободно 352 мест**
 20. Лицей № 8 (15,1 км, 21 мин) **свободно 43 места**
 21. Средняя общеобразовательная школа № 3 (16,1 км, 22 мин) **дефицит -120 мест**
 22. Школа № 16 (16,2 км, 20 мин) **дефицит -240 мест**
 23. Лицей № 7 г. Электросталь (16,5 км, 20 мин) **свободно 220 мест**
 24. Муниципальное Бюджетное Общеобразовательное Учреждение Школа-интернат для детей с ограниченными возможностями здоровья № 1 городского округа Электросталь Московской области (16,3 км, 23 мин) **свободно 37 мест**
 25. Лицей № 14 (13,5 км, 16 мин) **свободно 182 места**
 26. МБОУ ЦО № 33 (15,8 км, 21 мин) **свободно 681 место**
 27. МБОУ СОШ № 30 (15,4 км, 21 мин)
 28. МБОУ СОШ № 30 им. дважды Героя Советского Союза Главного Маршала Авиации Колдунова Александра Ивановича (14,7 км, 19 мин)
 29. МБОУ ЦО № 35, территория 1 (17 км, 24 мин)
- БЛИЖАЙШИЕ ДОШКОЛЬНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ:
1. Муниципальное бюджетное образовательное учреждение Центр образования № 33, здание 3 (3,1 км, 5 мин)
 2. МБДОУ детский сад № 99 (8 км, 13 мин) **свободно 131 место**
- Допустимая транспортная доступность общеобразовательных организаций, размещаемых в сельских населенных пунктах, для лиц, обучающихся в образовательных организациях, реализующих образовательные программы основного общего и (или) среднего общего образования, - не более 30 минут и не более 15 минут для общеобразовательных организаций начального звена. Пешеходная доступность- 4 и 2 километра соответственно

7. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН С УКАЗАНИЕМ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Интеграция в транспортную инфраструктуру.
Схема транспортной организации территории



Фрагмент карты планируемого развития транспортной инфраструктуры
(в соответствии с генеральным планом г.о. Электросталь Московской области)



Условные обозначения для карты планируемого развития транспортной инфраструктуры

- Железнодорожные пути:**
- железнодорожный путь общего пользования
 - железнодорожный путь необщего пользования
- Автомобильные дороги:**
- автомобильные дороги федерального значения
 - автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения
 - автомобильные дороги местного значения
- Улично-дорожная сеть:**
- улицы и дороги местного значения
- Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта:**
- улица в жилой застройке
- Линии общественного пассажирского транспорта:**
- автобусная линия
- Зоны линейных объектов:**
- зона планируемого размещения линейных объектов автомобильного транспорта
 - территории, планируемые для проектирования развязки
- Объекты транспортного обслуживания:**
- местного значения / регионального значения / федерального значения
 - существующие / планируемые / реконструируемые
 - транспортная развязка в разных уровнях
 - остановочный пункт

- Московская область, г.о. Электросталь



9. ГРАФИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЫПОЛНЕННАЯ В ТРЕХМЕРНОМ ИЗОБРАЖЕНИИ



9. ГРАФИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЫПОЛНЕННАЯ В ТРЕХМЕРНОМ ИЗОБРАЖЕНИИ



9. ГРАФИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЫПОЛНЕННАЯ В ТРЕХМЕРНОМ ИЗОБРАЖЕНИИ



9. ГРАФИЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВЫПОЛНЕННАЯ В ТРЕХМЕРНОМ ИЗОБРАЖЕНИИ



10. ТАБЛИЦА С ПЕРЕЧНЕМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С НАИМЕНОВАНИЕМ И ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ ОБЪЕКТА

Расчёт минимальной обеспеченности учреждениями, организациями и предприятиями обслуживания (в соответствии с МНГП) Вариант 1								
№	Наименование	Единица измерения	Нормативный показатель на 1000 чел.	Существующая обеспеченность	Предусмотрено ГП (ППТ)	Расчетная обеспеченность на 894* чел.	Предусмотрено проектом	Частота использования/ размещение
Объекты образования местного значения								
1.	Дошкольные образовательные организации	Место	65	Вне границ проектирования/ Детский сад №38 «Малыш»	-	59	100	Повседневное/ предусмотрено проектом в границах проектирования
2.	Общеобразовательные организации	Место	135	Вне границ проектирования/ СОШ№39	-	121	0	Повседневное/ в существующем учебном заведении СОШ№39
Организации здравоохранения и социального обеспечения								
3.	Раздаточный пункт молочной кухни	Общая площадь, м²	6-8	Вне границ проектирования	-	6-8	6	Эпизодическое/ предусмотрено проектом в границах проектирования в планируемом многофункциональном центре
4.	Аптека	Общая площадь, м² /объект	60-70 (при населении 6 тыс. жит.)	Вне границ проектирования	-	54-63	0	Повседневное/ предусмотрено проектом в границах проектирования в планируемом многофункциональном центре
5.	Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг населению, их территориально обособленные структурные подразделения	Общая площадь, м²	80 (с численностью населения до 4 тысяч чел.)	Вне границ проектирования	-	72	0	Эпизодическое/ предусмотрено проектом в границах проектирования в планируемом многофункциональном центре
Предприятие торговли, общественного питания и бытового обслуживания								
6.	Торговых объектов	м2 торговой площади	1530	Вне границ проектирования	-	1368	0	Повседневное/ предусмотрено проектом в границах проектирования в планируемом многофункциональном центре
7.	Предприятия общественного питания	место	40	Вне границ проектирования	-	36	0	Периодическое/ предусмотрено проектом в границах проектирования в планируемом многофункциональном центре
8.	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	10,9	Вне границ проектирования	-	10	0	Периодическое/ предусмотрено проектом в границах проектирования в планируемом многофункциональном центре
Объекты физической культуры и массового спорта								
9.	Спортивные залы	Площадь зала, м²	106	Вне границ проектирования	-	95	0	Периодическое/ предусмотрено проектом в границах проектирования в планируемом многофункциональном центре
10.	Плоскостные сооружения (стадионы, спортивные площадки и т.д.)	Общая площадь, м²	948,3	Вне границ проектирования	-	848	0	Периодическое/ в составе поселковых или городских учреждений
11.	Бассейн	Площадь зеркала воды, м²	9,96	Вне границ проектирования	-	9	0	Периодическое/ в составе поселковых или городских учреждений

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений								
Наименование	Этажность	Кол-во секций (зданий)	Пл.застройки, м²	Общая пл., м²	Жилая площадь, м²	Население	Мощность	Стр.объем, тыс.м³
Проектируемая застройка								
Жилые объекты для постоянного проживания								
Индивидуальный жилой дом	2	149	23244	41839.2	29287.44	894	-	162.708
Объекты дошкольного образования								
Здание детского сада	2	1	939	1690.2	-	-	240 мест	6.573
Итого:	-	-	24183	43529.4	29287.4	894	240 мест	169.281

Участки под жилые дома - 14,9 га
Количество участков - 149
Население - 894 человек*
Необходимо предусмотреть:
- мест в детском саду - 59
- мест в школе - 121

Примечание: *Расчетное население в проектируемой застройке индивидуальными жилыми домами определяется по количеству проектируемых индивидуальных жилых домов (блоков), исходя из допущения, что в одном индивидуальном жилом доме (блоке) будет проживать семья из 6 человек