МАСТЕР-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

в границах улиц: Курчатова, Багратиона, Бородинская, Сосновая в г. Подольске Московской области

Проектный
офис
Верещагиных

01

Пояснительная записка

Существующее положение

Краткое описание территории

Территория относительно которой разрабатывается мастер-план расположена в городе Подольск, административном центре городского округа Подольск Московской области.

Территория разработки мастер-плана ограничена:
- с севера - ул. Багратиона;
- с юга - ул. Бородинская;
- с запада - ул. Курчатова;
- с востока - существующая жилая застройка.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Подольск данная территория входит в комплексное развитие территории - КРТ 10 (ППТ в границах ул. Багратиона, Сосновой, Бородинской) площадью 86264 кв.м.
Площадь территории в рамках которой предусмотрен данный мастер-план составляет 32550 кв.м.

Местоположение территории в границах городского округа и города Подольск отображено на листе 30, 31, схема 3.1 “Местоположение территоии в границах городского округа/населенного пункта”.

В соответствии со Схемой территориального планирования Московской области и Региональными нормативами градостроительного проектитрования Московской области территория расположена в границах Видновско-Подольско-Раменской рекреационно-городской системе расселения.

В соответствии с утвержденным генеральным планом городского округа Подольск территория КРТ расположена в функциональной зоне Ж1- зона многоквартиной жилой застройки.

Рассматриваемая территория полностью расположена в границах приаэродромной территории аэропорта Домодедово и аэропорта Остафьево, часть территории расположена в охранной зоне объекта «Газораспределительная сеть г. Подольск».

Особоохраняемые природные территории и объекты культурного наследия в границах территории отсутствуют.

Краткое описание территории

Сведения о существующем использовании территории отображены на листе 3.2 графических материалов “Схема существующего использования территории” (лист 32).

В границы территории входит 12 земельных участков согласно таблице 1 и часть земель неразграниченной собственности.

Таблица 1. Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории

№ на схеме	Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.	Примечание
1	50:55:0020308:8	Земли населенных пунктов	Под жилым домом	666	КРТ
2	50:55:0020308:7		Под жилым домом	657	КРТ
3	50:55:0020308:6		Под жилым домом	682	КРТ
4	50:55:0020308:5		Под жилым домом	660	КРТ
5	50:55:0020308:2		Под жилым домом	417	КРТ
6	50:55:0020308:4		Под жилым домом	472	КРТ
7	50:55:0020308:3		Под жилым домом	364	КРТ
8	50:55:0020308:10		Под жилым домом	564	КРТ
9	50:55:0020308:11		Под жилым домом	577	КРТ
10	50:55:0020308:12		Под жилым домом	262	КРТ
11	50:55:0020308:13		Под жилым домом	1 066	КРТ
12	50:55:0020308:146		Для обслуживания детского сада № 14	4 020	КРТ
13	50:55:0020308		земли неразграниченной муниципальной собственности	22143	КРТ

Краткое описание территории

На территории находятся 3 расселенных многоквартирных жилых дома по ул. Курчатова (д. 13, д. 15 и д. 17/5). Данные дома на основании Постановления Главы города Подольска от 28.09.2015 №1644-П признаны аварийными и подлежащими сносу. Расселение граждан, проживавших в обозначенных домах, осуществлялось в рамках реализации государственной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2019-2025 годы». На данный момент мероприятия по расселению граждан, проживавших в аварийных многоквартирных домах №№ 13, 15, 17/5 по ул. Курчатова, завершены.

Под расселение предусмотрено 8 домов по ул. Курчатова д. 11/12, ул. Багратиона д. 14, д. 16, д. 16а, ул. Циолковского д. 12/20, д. 14, д. 16, д. 18/9.

Таблица 2. Сведения о сносимых объектах капитального строительства жилого назначения

№	Адресный ориентир	Тип объекта	Этажность	Общая площадь, кв.м. (по данным ГЖИ)	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	Количество проживающих, чел.	Год постройки	Серия, тип проекта здания	Вид наружных стен	Материал перекрытий
1	обл. Московская, г. Подольск, ул. Багратиона, д. 14	Многоквартирный дом	2	604,3	549,5	38	1952	Типовой	кирпич	деревянные балки
2	обл. Московская, г. Подольск, ул. Багратиона, д. 16а	Многоквартирный дом	2	537,8	538,1	39	1959	Типовой	кирпич	деревянные балки
3	обл. Московская, г. Подольск, ул. Курчатова, д. 11/12	Многоквартирный дом	2	994,7	913,2	54	1952	Типовой	кирпич	деревянные балки
4	обл. Московская, г. Подольск, ул. Багратиона, д. 16	Многоквартирный дом	2	438,3	383,6	29	1956	Типовой	кирпич	деревянные балки
5	обл. Московская, г. Подольск, ул. Циолковского, д. 12/20	Многоквартирный дом	2	793,0	663,9	41	1947	Типовой	кирпич	деревянные балки
6	обл. Московская, г. Подольск, ул. Циолковского, д.14	Многоквартирный дом	2	760,1	670,3	29	1959	Типовой	кирпич	деревянные балки
7	обл. Московская, г. Подольск, ул. Циолковского, д. 16	Многоквартирный дом	2	313,3	286,3	24	1947	Типовой	кирпич	деревянные балки
8	обл. Московская, г. Подольск, ул. Циолковского, дом 18/9	Многоквартирный дом	3	2108,1	1884,6	102	1959	Типовой	кирпич	деревянные балки

Краткое описание территории

На прилегающих территориях расположены индивидуальные жилые дома, детский сад, многоквартирная жилая застройка.

рис. 1. Многоквартирная жилая застройка

рис. 2. Детский сад №42

рис. 3. Многоквартирная жилая застройка

рис. 4. Индивидуальная жилая застройка

Описание существующих систем социального обслуживания населения

В нормативной территориальной доступности территории КРТ расположены дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, объекты здравоохранения.

Дошкольные образовательные организации представлены следующими объектами:
-Детский сад № 42 Чебурашка;
- Детский сад № 25 Улыбка;
- Детский сад №14;
- частное дошкольное учреждение “Светики”

Общеобразовательные организации:
-МОУ Средняя общеобразовательная школа № 13;
-МОУ Средняя общеобразовательная школа № 36;
-Муниципальное общеобразовательное учреждение “Гимназия №4” ;
- МОУ средняя общеобразовательная школа № 8

Объекты здравоохранения:
-ГБУЗ МО “Подольская городская клиническая больница №3” — Поликлиническое отделение “Кутузово”;
-Городская детская поликлиника № 2, филиал;
-Стоматология ПрофиСмайл;
-Медицинская лаборатория “СитиМедлаб”;
-ГБУЗ МО Подольская областная клиническая больница, филиал № 3;
-Оздоровительный центр “Умка”;
-Медицинский центр “Квадро-мед-лаб”;
-ГБУЗ МО «Подольская детская городская больница».

Физкультурно-оздоровительные объекты и спортивные плоскостные объекты:
-Фитнес-клуб “World Body”;
-Спортивный клуб “Воин-каратэ”;
-Спортивный клуб “Ирбис”;
-АНО Спортивный клуб Таэквон-до Тигр Спорт;

Сведения об объектах коммунальной инфраструктуры

На момент подготовки мастер-плана в границах комплексного развития территории (далее - КРТ) расположены следующие сети инженерно-технического обеспечения:
-линии электропередач;
-канализационные сети;
-сети водоснабжения;
-сети газоснабжения;
-кабель связи;
-сети теплоснабжения.

Зоны с особыми условиями использования территории для сетей инженерно-технического обеспечения принимаются:
-охранные зоны линий электропередач - 2 метра в каждую сторону;
-охранные зоны тепловых сетей - 3 метра в каждую сторону;
- охранные зоны кабеля связи - по 1 метру в каждую сторону ;
- охранные зоны сетей водоснабжения - 5 метров от фундамента объекта до сети;
- охранные зоны сетей газоснабжения - 3 метра в каждую сторону;
- охранные зоны канализационных сетей - не менее 5 метров от стенок трубопровода.

Согласно ранее выданным техническим условиями канализование предусматривалось в существующий канализационный коллектор диаметром 800 мм по ул. Циолковского. Горчее и цикуляционное водоснабжение предусматривалось от ИТП, запроектированное в каждом жилом доме. Отвод поверхностного стока с территории в существующий канализационный коллектор ливневой канализации в районе ул. Циолковского.
Теплоснабжение предусматривалось согласно выданным ранее техническим условиями - от котельной по ул. Курчатова, д. 63.

Описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания

Транспортное обслуживание территории комплексного развития осуществляется тремя автомобильными дорогами, расположенными по периметру, - Багратиона (протяженность 0,6 км), Курчатова (протяженность 1,7 км), Бородинская (протяженность 0,7 км). Ширина автомобильных дорог - 8 м. Движение двухстороннее.

Движение общественного транспорта осуществляется по улицам Бородинская и Курчатова. В южной части территории КРТ расположена остановка общественного транспорта. На рассматриваемой территории организованы следующие маршруты:
- 4 автобусных (2,7,9,1041);
- 5 маршрутных такси (2к, 7к (ЖК Весенний), 7к (ЖК Каскад Парк), 9к, 22);
- 1 троллейбусный (4к).

В непосредственной близости от территории проектирования расположены еще 7 остановок общественного транспорта.
В пешей доступности проходит Большая Серпуховская улица, по которой организовано еще 12 автобусных маршрутов и 5 маршрутных такси.

В 500 м севернее территории КРТ расположена автостанция “Кутузово-1”. В 900 м северо-западнее железнодорожная станция “Станция Кутузовская” - остановочный пункт Курского направления Московской железной дороги.

Объекты транспортной инфраструктуры, расположенные на прилегающих к КРТ территориях, отображены на схеме 3.6 графических материалов “Схема транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)” (лист 39).

02 Пояснительная записка

Проектное предложение

Сведения о планируемых объектах, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки

На территория проектирования выделен один элемент планировочной структуры - жилой квартал.

Общая площадь жилого квартала составялет 3,255 га.
Планируемая этажность - 17 этажей.

В соответствии с подпунктом 6 к таблице 2 РНГП МО для опредления коэффициента застройки и плотности застройки жилого квартала многоквартирными жилыми домами возможно увеличение расчетной площади жилого квартала за счет машино-мест для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта в подземных и/или наземных многоуровненвых парковках, размещаемых в границах этого квартала (но не более 40% нормативной потребности). Увеличение расчетной площади квартала определяется по формуле:

N м/м*22,5 = S ув.кв.

Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации - 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения.
Требуемое количество машино-мест - 356*2066/1000*0,9=662 машино места.
Количество мест в подземном паркинге составляет 240 м/м. 40 процентов от нормативной потребности - 265 м/м.

S = 240*22,5 = 5 400 кв.м.

Таким образом, расчетная площадь жилого квартала составит:
32 550 кв.м. + 5 400 кв.м. = 37950 кв.м.

Технико-экономические показатели планируемой застройки квартала:

Расчетная площадь квартала - 37 950 кв.м.
Этажность - 17
Площади застройки жилых домов - 6637,45 кв.м.
Площадь застройки ДОО - 550 кв.м.
Общая площадь застройки - 7187,45 кв.м.
Суммарная поэтажная площадь жилых домов в габаритах наружных стен - 112 836,65 кв.м.
Общая площадь квартир - 57830,22 кв.м.
Площадь коммерческих помещений - 4 670,39 кв.м.
Коэффициент застройки квартала 19%
Плотность застройки 29733 кв.м./га
Планируемое население - 2066 человек (из расчета 28 кв.м. на 1 чел.)

Таблица 3. Технико-экономические показатели планируемой застройки

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество квартир	Площадь застройки, кв.м.	Общая площадь (в габаритах наружных стен), кв.м.
1	Жилой дом (1 очередь) встроенные помещения	17	432	2085,2	35 448,4
2	Жилой дом (1 очередь), встроенные помещения	17	288	1390	23630
3	Жилой дом (3 очередь), встроенные помещения	17	384	1880,71	31972,07
4	Жилой дом (4 очередь), встроенные помещения, ДДО на 40 мест	17	320	1281,54	21786,17

Перечень сохраняемых объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, планируемых к сносу

К сохраняемым объектам капитального строительства относится объект дошкольного образования - МДОУ детский сад № 14 (Бородинская ул., 7).

Капитальные объекты, подлежащие сносу.
3 расселенных многоквартирных жилых дома по ул. Курчатова (д. 13, д. 15 и д. 17/5). Под расселение предусмотрено 8 домов по ул. Курчатова д. 11/12, ул. Багратиона д. 14, д. 16, д. 16а, ул. Циолковского д. 12/20, д. 14, д. 16, д. 18/9.

Экспликация, технико-экономические показатели и фотофиксация сохраняемых объектов капитального строительства и объектов, планируемых к сносу, представлены на схеме 3.4 (лист 35) в соответствующем разделе.

Перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования

Таблица 4. Планируемые к установлению виды разрешенного использования

Условный номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Сведения о назначении
:ЗУ1	28530	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Для размещения многоковартирного жилого дома

Сведения об установленных видах разрешенного использования участков

В границах территории КРТ размещен существующий земельный участок, занятый детской дошкольной организацией, - 50:55:0020308:146.
Характеристики земельного участка 50:55:0020308:146:
- Площадь - 4020 кв.м.;
- Вид разрешенного использования - Для обслуживания детского сада № 14.

Предложения по межеванию территории КРТ разработаны в целях обоснованного установления границ образуемых земельных участков и изменения характеристик существующих.
Предложения по межеванию территории КРТ разработаны на основе Схемы планируемой застройки и предложений по установлению границ КРТ, формированию элементов планировочной структуры и установлению красных линий.
В границах проектирования предложено образование одного земельного участка. Для формирования земельного участка необходимо предусмотреть работы в несколько этапов:
Формирование земельного участка из земель, находящихся в неразграниченной государственной или муниципальной собственности;
Перераспределение образованного и существующих земельных участков с целью формирования земельного участка согласно проекту межевания.

В соответствии с разработанной концепцией застройки территории необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа Подольск в части изменения параметров территории КРТ 10 (границы проектирования, площадь территории и другие).

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, а также предельные параметры разрешенного строительства необходимо установить в соответствии с документацией по планировке территории (данные параметры не должны противоречить действующему законодательству).
При внесении изменений в Правила землепользования и застройки необходимо предусмотреть в Параметрах КРТ 10 следующие виды разрешенного использования:
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

Обоснование соответствия региональным нормативам градостроительного проектирования

В соответствии с п 10.1 РНГП МО для проектирования территорий в рамках комплексного развития территории в целях расселения ветхого и аварийного жилья не применяется регулирование предельной этажности многоквартирной жилой застройки, если это не предусмотрено регламентами регулирования зон с особыми условиями использования территории. Максимальная этажность на рассматриваемой территории принята 17.
В соответствии с пунктом 10.3 РНГП МО предусматривается дифференцированный подход к определению потребности мест в общеобразовательных организациях (школах) в диапазоне от 126 до 135 мест на 1000 жителей. В данном проекте потребность в местах общеобразовательных организаций (школах) принята 135 мест на 1000 жителей.
Расчет осуществляется исходя из двух величин по населению.
Расчет требуемого количества объектов социального обслуживания рассчитывается только для прибывающего населения, без учета существующего населения территорий КРТ и переселяемых жителей (так как переселение осуществляется в границах одной территории).

Расчет требуемого количества мест хранения автомобильного транспорта осуществляется для населения территории КРТ, учитывая и переселяемое и существующее население. Расчет требуемого количества объектов социального обслуживания представлен в таблице 6.

В соответствии с пунктом 10.2 РНГП МО плотность застройки жилого квартала применяется до 25 000 кв.м. Отклонение от данного параметра возможно при подготовке обоснования достаточности придомовой территории для расчетного населения. В данном проекте плотность застройки жилого квартала - 29733 кв.м./га.
В соответствии с РНГП расчетные показатели потребности многоквартирной застройки в территориях различного назначения на 1 человека зависят от численности населения населенного пункта, типа населенного пункта (город, поселок городского типа, сельский населенный пункт) и типа системы расселения.
В соответствие с РНГП МО территория КРТ относится к Видновско-Подольско-Раменской рекреационно-городской системе расселения. Тип населенного пункта - город, численность населения - свыше 100 тыс. человек.
Исходя из вышеуказанного, для расчета потребности в территориях различного назначения следует принимать показатели площади на одного человека в соответствии с таблицей 8 РНГП МО.

Таблица 5. Расчет требуемой придомовой территории

№ п/п	Назначение территорий	Минимально необходимая площадь территории, кв.м./чел	Расчетное количество жителей	Требуемое, кв.м.	По проекту, кв.м.
1	Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта	1,71	2066	3532,86	10148
2	Территории хранения объектов инженерного обеспечения	0,21		433,86	445
3	Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	0,92		1900,72	2000 кв.м. за счет территории жилого района
4	Спортивные площадки	0,5		1033	400 (635,5 кв.м. на территории жилого района)
5	Площадки для игр детей	0,4		826,4	829
6	Площадки отдыха	0,1		206,6	210
7	Контейнерные площадки	0,03		61,98	62,13
8	Территории объектов торговли и общественного питания	0,16		330,56	на 1 этаже жилого дома
9	Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	0,07		144,62	на 1 этаже жилого дома
10	Территории объектов предпринимальской деятельности, делового и финансовго назначения	0		0	-
11	Территории объектов здравоохранения	0		0	-
12	Территории объектов образования	0		0	-
13	Озелененные территории общего пользования	0		0	-
14	Территории объектов социального обслуживания	0		0	-
15	Территории объектов культуры	0		0	-
16	Территории административно-управленческих объектов	0		0	-
17	Территории сети дорог и улиц	0		0	-

Согласно представленным расчетам рассматриваемая территория обеспечена всей необходимой придомовой территорией.

Обоснование соответствия региональным нормативам градостроительного проектирования

Таблица 6. Расчет требуемого количества объектов социального обслуживания.

№ п/п	Наименование показателя	Минимальная обеспеченность согласно РНГП МО	Требуется для расчетного прибывающего населения (1791 человек)	Требуется для расчетного населения (2066 человек)	Пешеходная доступность от мест проживания, не более	Принято мастер-планом	
1	Дошкольные образовательные организации	65 мест на 1000 человек	117	-	не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м	117	Размещение на 1 этаже жилого дома ДОО на 40 мест, остальной дефицит за счет существующих ДОО
2	Общеобразовательные организации	135 мест на 1000 человек	242	-	не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м	242	За счет существующих организаций
3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	17,75 посещений в смену на 1000 человек	32	-	1000 м (в соответствии с СП 42.13330.2016)	32	За счет существующих организаций
4	Больницы	8,1 койко-место на 1000 человек	15	-	-	15	За счет существующих организаций
5	Аптеки	60-70 кв.м. на 1000 человек	108	-	-	108	на первых этажах жилых зданий
6	Парковочные места	356 машиномест на 1000 человек	-	563*	-	451	270 - подземный паркинг (в т.ч. 30 зависимых) 133 - для временного хранения 24 - приобъектные парковки
7	Площадь благоустройства	4,4 кв.м. на 1 человека	-	9090,4	-	9100	-
8	Создание рабочих мест	в соответствии с пунктом 1.7 РНГП МО Требование не относится к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.					

* - потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации - 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения. Так как на расстоянии 700 м пешеходной доступности от проектируемого квартала расположена станция железнодорожного транспорта, допускается уменьшать количество мест для постоянного хранения на 15%. Следовательно, требуемое количество составит 563 м/м. По проекту на подземном паркинге размещается 270 м/м, в т.ч. 30 м/м зависимых (зависимые машиноместа не принимаются в расчет, машиноместа для временного хранения размещаются на открытых парковках). Недостаток машиномест для постоянного хранения автомашин составляет 563-240 = 323 м/м. Данный дефицит будет обеспечен ха счет прилегающей территории в гаражне на 780 м/м.

Допускается снижать суммарное требуемое количество мест для временного хранения легковых автомобилей (но не более 50% от потрбености) за счет приобъектных парково, размещаемых на территории объектов жилого, торгового, спортивного, общественно-делового, коммунального назначения при условии соблюдения норматива по пешеходной доступности до жилых домов и обеспечения свободного доступа к ним. В границах территории размещают парковки для временного хранения в количестве 133 м/м, значит приобъектные можем уменьшить на 50% - 24 м/м. Общее количество машиномест для временного хранения составит 133 + 24 = 157 м/м.

Обоснование о предоставляемой для переселения площади квартир

Жилищная политика подразумевает не только обеспечение нуждающихся жильем, но и решает такие задачи, как переселение собственников жилых помещений из зданий, состояние которых признано ветхим или аварийным.

Ветхое состояние здания - состояние, при котором конструкция здания и здание в целом имеет износ: для каменных домов - свыше 70%, деревянных домов со стенами из местных материалов, а также мансард - свыше 65%. Основные несущие конструкции сохраняют прочность, достаточную для обеспечения устойчивости здания, однако здание перестает удовлетворять заданным эксплуатационным требованиям.

Аварийное состояние здания, согласно Методическому пособию МКД 2-04.2004, - состояние здания, при котором более половины жилых помещений и основных несущих конструкций здания (стен, фундаментов) отнесены к категории аварийных и представляют опасность для жизни проживающих.

На территории, принятой для проектирования, под расселение предусмотрено 8 домов по ул. Курчатова д. 11/12, ул. Багратиона д. 14, д. 16, д. 16а, ул. Циолковского д. 12/20, д. 14, д. 16, д. 18/9.
Также в границах проектирования было расположено 3 расселенных многоквартирных жилых дома по ул. Курчатова (д. 13, д. 15 и д. 17/5). Данные дома на основании Постановления Главы города Подольска от 28.09.2015 №1644-П признаны аварийными и подлежащими сносу. Расселение граждан, проживавших в обозначенных домах, осуществлялось в рамках реализации государственной программы Московской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Московской области на 2019-2025 годы». На данный момент мероприятия по расселению граждан, проживавших в аварийных многоквартирных домах №№ 13, 15, 17/5 по ул. Курчатова, завершены.

Настоящий мастер-план предполагает переселение жильцов и дальнейший снос здания. Сейчас общая площадь квартир в нем составляет 5890,2 кв.м.

Типология застройки представлена на рисунках № 1 – 4

В соответствии с пунктом 5.3.1 РНГП МО при реализации договоров о развитии застроенной территории или при переселении граждан из ветхих и аварийных жилых домов в пределах одного населенного пункта при разработке документации по планировке территории или проектной документации объектов жилого назначения, переселяемое из ветхого или аварийного фонда население суммируется с расчетным прибывающим населением для определения потребности придомовой территории и местах хранения автотранспорта.

Обоснование о предоставляемой для переселения площади квартир

Точки фотофиксации

Обоснование о предоставляемой для переселения площади квартир

рис. 1. Типология застройки (точка фотофиксации №1)

рис. 2. Типология застройки (точка фотофиксации №2)

рис. 3. Типология застройки (точка фотофиксации №3)

рис. 4. Типология застройки (точка фотофиксации №4)

Предложение по развитию систем социального обслуживания

Микрорайон Кутузово, в котором расположена территория проектирования, оснащен объектами социального обслуживания. В их число входят: дошкольные образовательные организации, общеобразовательные учреждения, больница, поликлиника, многофункциональный центр, аптеки, частные медицинские кабинеты, объекты торговли и общественного питания.

Частично потребность в необходимом количестве мест в ДОО будет удовлетворена за счет планируемого ДОО на 40 мест на первом этаже жилого дома. Ближайшими дошкольными учреждениями являются детский сад №42 (250 м), детский сад №14 (входит в границы КРТ), детский сад №25 (95 м), частное дошкольное учреждение “Светики” (70 м).

Согласно письму комитета по образованию имеется дефицит, как в местах в дошкольных организациях, так и в общеобразовательных.

Ближайшие СОШ: МОУ “Средняя общеобразовательная школа №13” (100 м), Муниципальное общеобразовательное учреждение “Гимназия №4” (450 м), МОУ средняя общеобразовательная школа № 36 (400 м), МОУ средняя общеобразовательная школа № 8 (900 м).

Медицинское обслуживание
На рассматриваемой территории взрослое и детское население обслуживают: городская поликлиника: мкр. Климовск, пр.50 лет Октября, д.21 (4,6 км), городская поликлиника: п/о Кутузово, ул. Бородинская, д.22 (0,5 км); детская поликлиника: пр. Революции, д.78/23 (4,4 км); детская поликлиника: ул. Индустриальная, д.4 (2,6 км); поликлиническое отделение №2: ул. Машиностроителей, д.3 (2,0км); поликлиническое отделение №2: ул. Сосновая, д.1 (1,0км).
Стационарная медицинская помощь оказывается в круглосуточном режиме на 1 377 койках ГБУЗ МО «Подольская областная клиническая больница», на 324 койках ГБУЗ МО «Подольская детская городская больница».
По скорой медицинской помощи данную территорию обслуживает Подольская подстанция ГБУЗ МО «Московская областная станция скорой медицинской помощи», расположенная по адресу: Московская область, городской округ Подольск, г. Подольск, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.17.

Расчет выполнен в соответствии с РНГП МО и предоставлен в таблице 7.

Таблица 7. Расчет требуемого количества объектов социального обслуживания.

№ п/п	Наименование показателя	Минимальная обеспеченность согласно РНГП МО	Требуется для расчетного прибывающего населения (1791 человек)	Требуется для расчетного населения (2066 человек)	Пешеходная доступность от мест проживания, не более	Принято мастер-планом	
1	Дошкольные образовательные организации	65 мест на 1000 человек	117	-	не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м	117	Размещение на 1 этаже жилого дома ДОО на 40 мест, остальной дефицит за счет существующих ДОО
2	Общеобразовательные организации	135 мест на 1000 человек	242	-	не более 500 м, в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м	242	За счет существующих организаций
3	Амбулаторно-поликлинические учреждения	17,75 посещений в смену на 1000 человек	32	-	1000 м (в соответствии с СП 42.13330.2016)	32	За счет существующих организаций
4	Больницы	8,1 койко-место на 1000 человек	15	-	-	15	За счет существующих организаций
5	Аптеки	60-70 кв.м. на 1000 человек	108	-	-	108	на первых этажах жилых зданий
6	Парковочные места	356 машиномест на 1000 человек	-	563*	-	451	270 - подземный паркинг (в т.ч. 30 зависимых) 133 - для временного хранения 24 - приобъектные парковки
7	Площадь благоустройства	4,4 кв.м. на 1 человека	-	9090,4	-	9100	-
8	Создание рабочих мест	в соответствии с пунктом 1.7 РНГП МО Требование не относится к проектированию в рамках комплексного развития территорий в целях расселения ветхого и аварийного жилья.					

Предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной иинфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения

ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Удельное водопотребление для определения прогнозируемых расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых зданиях и зданиях общественного назначения принято по таблице А.2 СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий», коэффициент суточной неравномерности - 1,2 согласно СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
Суточное водопотребление на планируемую застройку составит 520,63 куб.м./час, часовой расход - 51,23 куб.м./час.

ВОДООТВЕДЕНИЕ

Согласно СП 32.13330.2012 «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».
Суточное водоотведение на планируемую застройку составит 520,63 куб.м./час, часовой расход - 51,23 куб.м./час.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Электрические нагрузки жилых домов рассчитаны по удельным электрическим нагрузкам, приведенным к шинам 0,4 кВ ТП, принятым на основании данных таблиц таблицах 8, 9 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, с учетом изменений и дополнений, утвержденных приказом Минтопэнерго РФ №213 от 29.06.99.
Расчетная нагрузка жилых домов составит 2526,7 кВт.

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

Отопительные характеристики приняты на основании данных таблицы 4 «Методики определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения» МДК 4-05.2004, разработанной ЗАО «Роскоммунэнерго» и утвержденной Заместителем председателя Госстроя России 12.08.2003 г.
Расчет расхода воды и тепла на нужды горячего водоснабжения выполнен в соответствии с СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* (с поправкой), утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 г. № 951/пр.
Расчеты показывают, что потребность в тепловой энергии в целом по проекту составит около 4,963 Гкал/ч = 5,77 МВт.

Предложение по развитию систем транспортного обслуживания

Внешняя улично-дорожная сеть не претерпевает изменений. Транспортные связи за пределами квартала будут осуществляться наземным транспортом по существующим автомобильным дорогам - улица Бородинская, Курчатова, Багратиона
.
Всего мастер-планом предусмотрено четыре въездов/выездов шириной 5-7 м с рассматриваемой территории - один с улица Багратиона, два с улицы Бородинской, один с улицы Курчатова.

На территории предусматривается создание внутриквартальных асфальтированных проездов. Сеть проездов обеспечивает транспортную доступность как автотранспорта жителей, так и пожарных машин к каждому зданию и сооружению. Подъезды к домам осуществляются с внутриквартальных проездов. Въезды/выезды для подземного паркинга осуществляются с улицы Багратиона. Некоторые участки проездов предусмотрены с размещением парковочных мест.
Также проектом учитывается устройство тротуаров и пешеходных дорожек шириной от 2 м до 3,5 м Пешеходные пути необходимы для безопасного передвижения жителей, а также для связи рассматриваемой территории с объектами социального, административного, инженерного и транспортного обслуживания. Предусмотрена организация наземных пешеходных переходов через внутриквартальные проезды.

Пассажирские перевозки осуществляются маршрутами общественного и индивидуального транспорта.
Существующие остановки общественного транспорта на Бородинской улице удовлетворяют необходимым расстояниям пешеходных подходов, потому настоящий мастер-план не предусматривает создание новых остановок. Схема планируемого транспортного обслуживания (3.6) представлена на странице 49.

Потребность расчетного населения в местах для постоянного хранения индивидуального автомобильного транспорта составляет 90% от уровня автомобилизации - 356 автомобилей на 1000 человек расчетного населения. Так как на расстоянии 700 м пешеходной доступности от проектируемого квартала расположена станция железнодорожного транспорта, допускается уменьшать количество мест для постоянного хранения на 15%. Следовательно, требуемое количество составит 563 м/м. По проекту на подземном паркинге размещается 240 м/м. Недостаток машиномест для постоянного хранения автомашин составляет 563-240 = 323 м/м. Данный дефицит будет обеспечен за счет прилегающей территории в гаражном кооперативе на 780 м/м.

Допускается снижать суммарное требуемое количество мест для временного хранения легковых автомобилей (но не более 50% от потрбености) за счет приобъектных парковок, размещаемых на территории объектов жилого, торгового, спортивного, общественно-делового, коммунального назначения при условии соблюдения норматива по пешеходной доступности до жилых домов и обеспечения свободного доступа к ним. В границах территории размещают парковки для временного хранения в количестве 133 м/м, значит приобъектные можем уменьшить на 50% - 24 м/м. Общее количество машиномест для временного хранения составит 133 + 24 = 157 м/м.

Расчет требуемого количества машино-мест для хранения автотранспорта представлен в таблице 8.
Перечень и технико-экономические показатели планируемых паркингов представлены в таблице 9.

Предложение по развитию систем транспортного обслуживания

Таблица 8. Расчет требуемого количества машино-мест для хранения автотранспорта.

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Показатели по проекту
1	Площадь квартир	кв.м.	57830,22
2	Численность населения	человек	2066
3	Требуемое количество машино-мест для постоянного хранения автотранспорта для данной численности населения	м/м	563
4	Требуемое количество машино-мест для временного хранения автотранспорта для данной численности населения (в том числе приобъектные парковки)	м/м	157
5	Требуемое количество машино-мест для хранения автотранспорта для данной численности населения всего	м/м	720
6	Фактическое количество машино-мест в границах квартала	м/м	397
7	— в том числе в паркингах	м/м	240
8	— в том числе открытые	м/м	157

Таблица 9. Показатели планируемых паркингов.

№	Наименование ОКС	Площадь застройки, кв.м.	Количество машиномест
1	Подземный паркинг	5400	240
2	Открытые стоянки	-	133*
3	Открытые приобъектные стоянки	-	24

* - из которых 24 места входят в число приобъектных парковок, т.к. открытые автостоянки выполняют двойную функцию - парковки для постоянного хранения автотранспорта и приобъектные парковки для комерческих помещений 1 этажей жилых зданий.

Предложение по развитию систем транспортного обслуживания

Первые этажи жилых корпусов займут коммерческие помещения и детская дошкольная организация.

В соответствии с пунктом 11.35 СП 42.13330.2016 для паркования легковых автомобилей работников и посетителей объектов различного функционального назначения следует предусматривать приобъектные, кооперированные и перехватывающие стоянки автомобилей. Расчет приобъектных автостоянок производится по приложению Ж СП 42.13330.2016. Количество парковочных мест для нежилых помещений первых этажей жилых корпусов площадью в 4670,39 м2 составляет (1 м/м на 60 м² общей площади нежилых помещений) 79 машино-мест. Машино-места на открытых автостоянках в пределах квартала предполагаются с двойной функцией – для постоянного хранения автотранспорта жителей и как приобъектные автостоянки для коммерческих помещений на первых этажах жилых корпусов.

Настоящий матер-план предусматривает следующие мероприятия для развития транспортной инфраструктуры:
Строительство внутриквартальных проездов и разворотных площадок с возможностью проезда пожарного и иного специализированного автотранспорта
Строительство пешеходных тротуаров и площадок.
Пешеходное движение предусмотрено по тротуарам шириной не менее 2 м. Предусмотрена организация наземных пешеходных переходов через внутриквартальные проезды и дороги местного значения. Характеристики планируемого развития транспортной инфраструктуры в границах квартала приведены в таблице 10.

Таблица 10. Характеристики планируемого развития транспортной инфраструктуры

Наименование элемента	Мероприятия	Количество полос движения	Ширина, м	Ширина полос движения, м	Ориентировочная протяженность (в границах КРТ),км
Проезды (тип 1)	строительство	2	7	3,5	2,67
Проезды (тип 2)	строительство	1	5	3,5	3,98

На однополосных проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части.

Предложение по развитию систем транспортного обслуживания

Мастер-планом предусмотрено установление красных линий по границам улично-дорожной сети.

В границах проектирования размещено 397 м/м, в том числе подземный паркинг на 240 м/м и 157 м/м - плоскостные парковки, в число которых входят приобъектные автостоянки для коммерческих помещений на первых этажах жилых зданий и открытые автостоянки для постоянного хранения автотранспорта жителей.
Размещение приобъектных стоянок предусмотрено в границах территории планируемых элементов планировочной структуры. Автостоянки для временного хранения автотранспорта предусмотрены с двойной функцией - как гостевые и как приобъектные.

Мастер-планом предусмотрены следующие объекты хранения легкового автотранспорта:
-подземный одноярусный паркинг емкостью 240 машиномест.

Недостаток машино-мест будет обеспечен за счет прилегающей территории - а/к кооператив на 780 м/м. Также имеются существующие стоянки на прилегающей территории.

Предложение по благоустройству территории

Внутриквартальная территория включает в себя внутридворовые территории, детские и спортивные площадки, площадки для отдыха, территории, примыкающие к внешней и внутренней улично-дорожной сети, а также территории объектов социального обслуживания.

Мастер-план предусматривает восстановление растительного покрова, дальнейшее его озеленение и благоустройство, с учетом рекомендаций для климата Московской области.

Мероприятия по благоустройству включают в себя принятие ряда мер по озеленению всей внутриквартальной свободной от строений территории.

Проектом предусмотрено как стационарное озеленение - устройство газонов, цветников, посадку кустарников и деревьев непосредственно в грунт, так и мобильное – посадку кустарников и деревьев в вазоны или контейнеры – в местах, где невозможно обеспечить необходимую для растения толщину плодородного слоя, например, над подземной парковкой.

При озеленении территории не допускается высадка ядовитый или колючих растений, во избежание травм и отравлений. Вдоль дорог и проездов предусмотрена посадка газона.

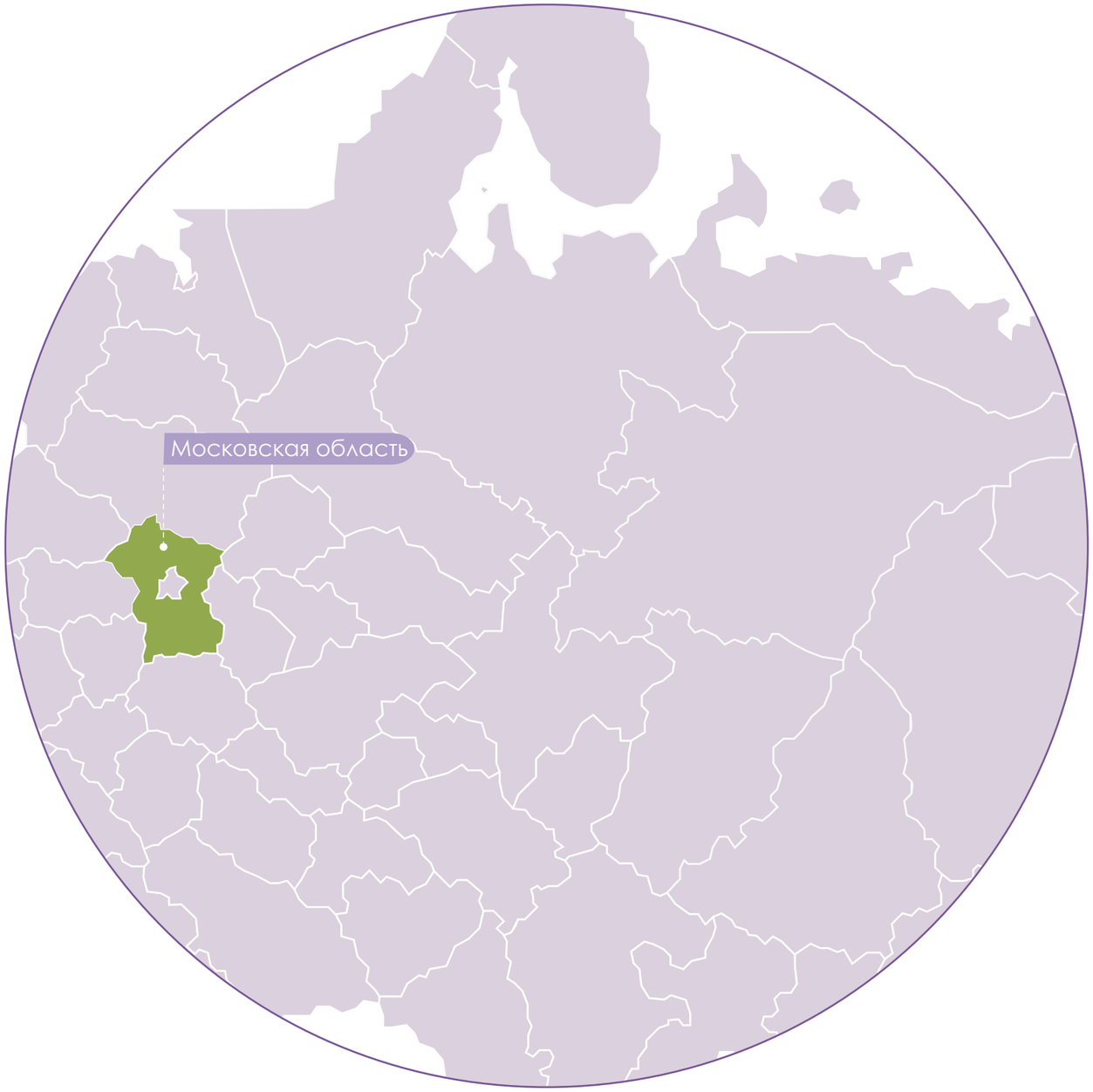
Мощение дорожек и покрытие площадок выполнено из таких материалов, как плитка из натурального камня и бетона, гравий, сосновая щепа, деревянные настилы, резиновые покрытия. Предусмотрено благоустройство пешеходных дорожек, площадок, малыми архитектурными формами и элементами благоустройства.

Освещение территории будет осуществляться устройством сети наружного освещения, состоящей из уличных фонарей, прожекторов и гирлянд.

03 Графические материалы

Существующее положение

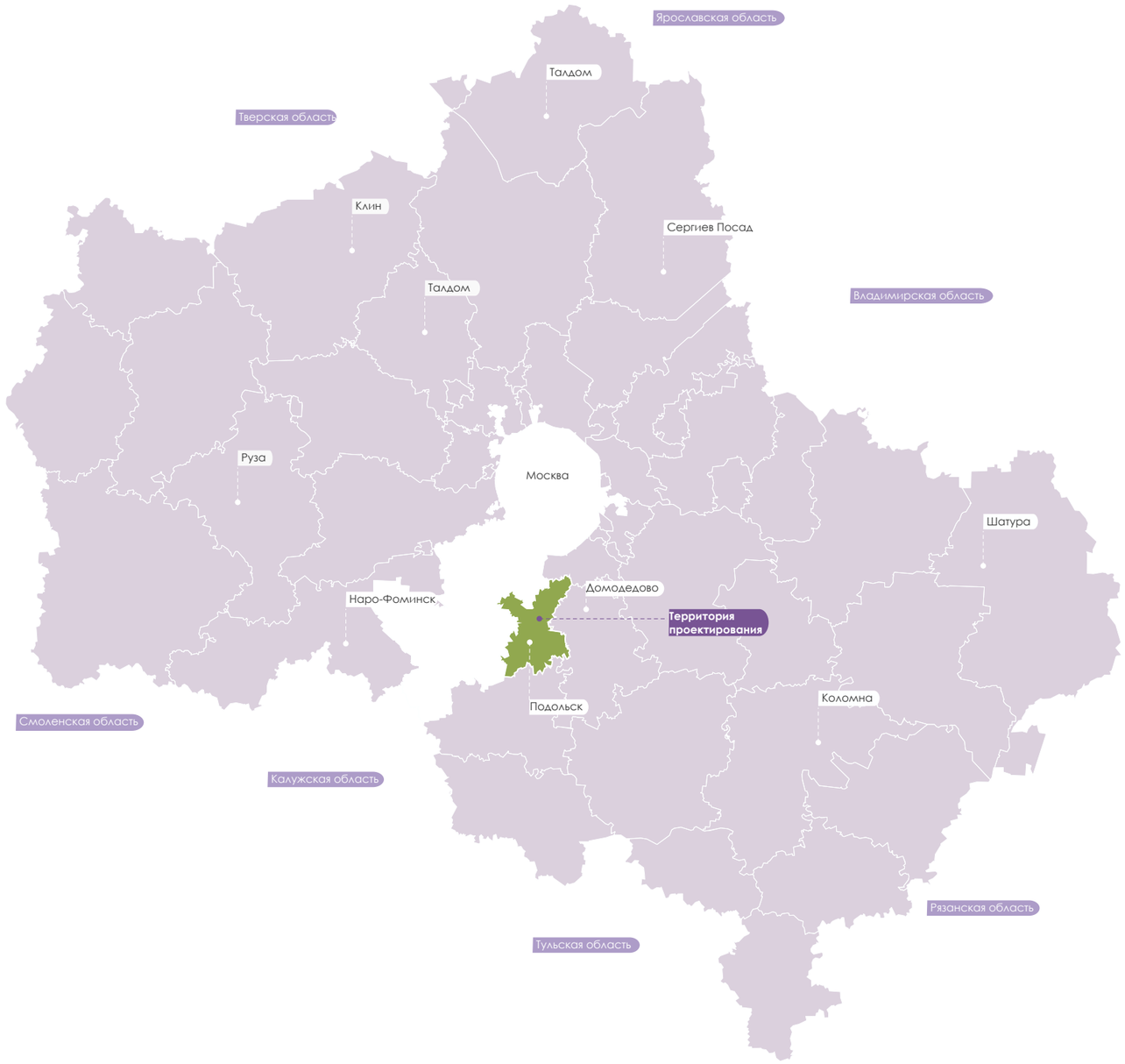
Местоположение территории в рамках Российской Федерации



Территория расположена в административном отношении в городском округе Подольск - муниципальное образование на юге Московской области.

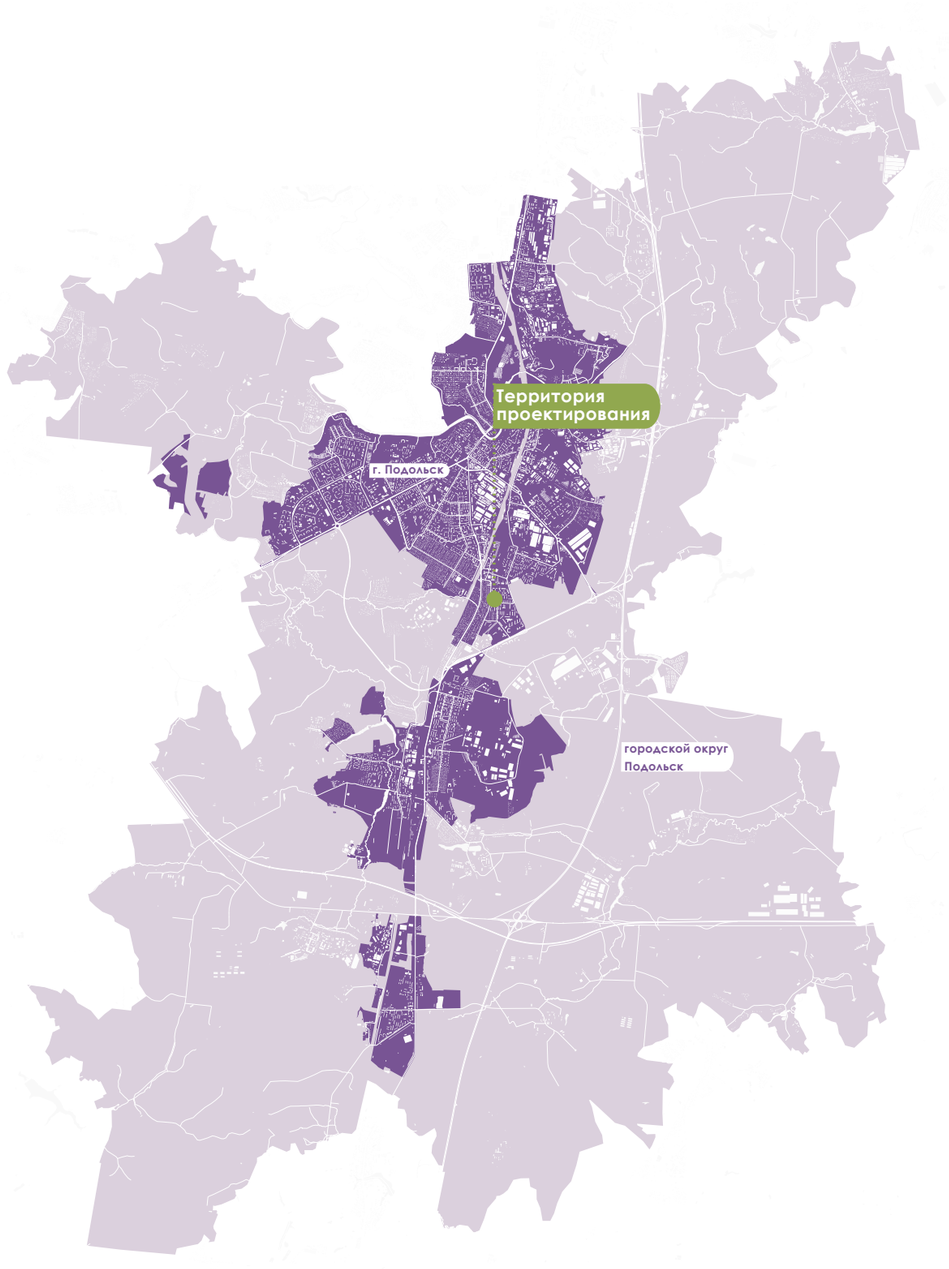
Московская область входит в состав Центрального федерального округа. Область расположена в центральной части Восточно-Европейской равнины в бассейне рек Волги, Оки, Клязьмы, Москвы. Граничит на северо-западе и севере с Тверской областью, на северо-востоке и востоке — с Владимирской, на юго-востоке — с Рязанской, на юге — с Тульской, на юго-западе — с Калужской, на западе — со Смоленской, в центре — с городом федерального значения, столицей России Москвой. Также существует небольшой северный участок границы с Ярославской областью.

Местоположение территории в границах Московской области



Территория расположена на юге Московской области в городском округе Подольск.
Округ граничит с городом Москвой на севере, северо-западе и западе, с Ленинским городским округом на северо-востоке, с городским округом Домодедово на востоке и с городским округом Чехов на юге.

Местоположение территории в границах городского округа



Территория расположена в административном центре городского округа - городе Подольск - одном из крупнейших городов-спутников Москвы. Город находится в 30 км от центра Москвы и в 10 км от МКАД.
Крупный промышленный и культурный центр Московской области.

Местоположение территории в границах города Подольск

Территория расположена в южной части города Подольск в микрорайоне “Кутузово”.

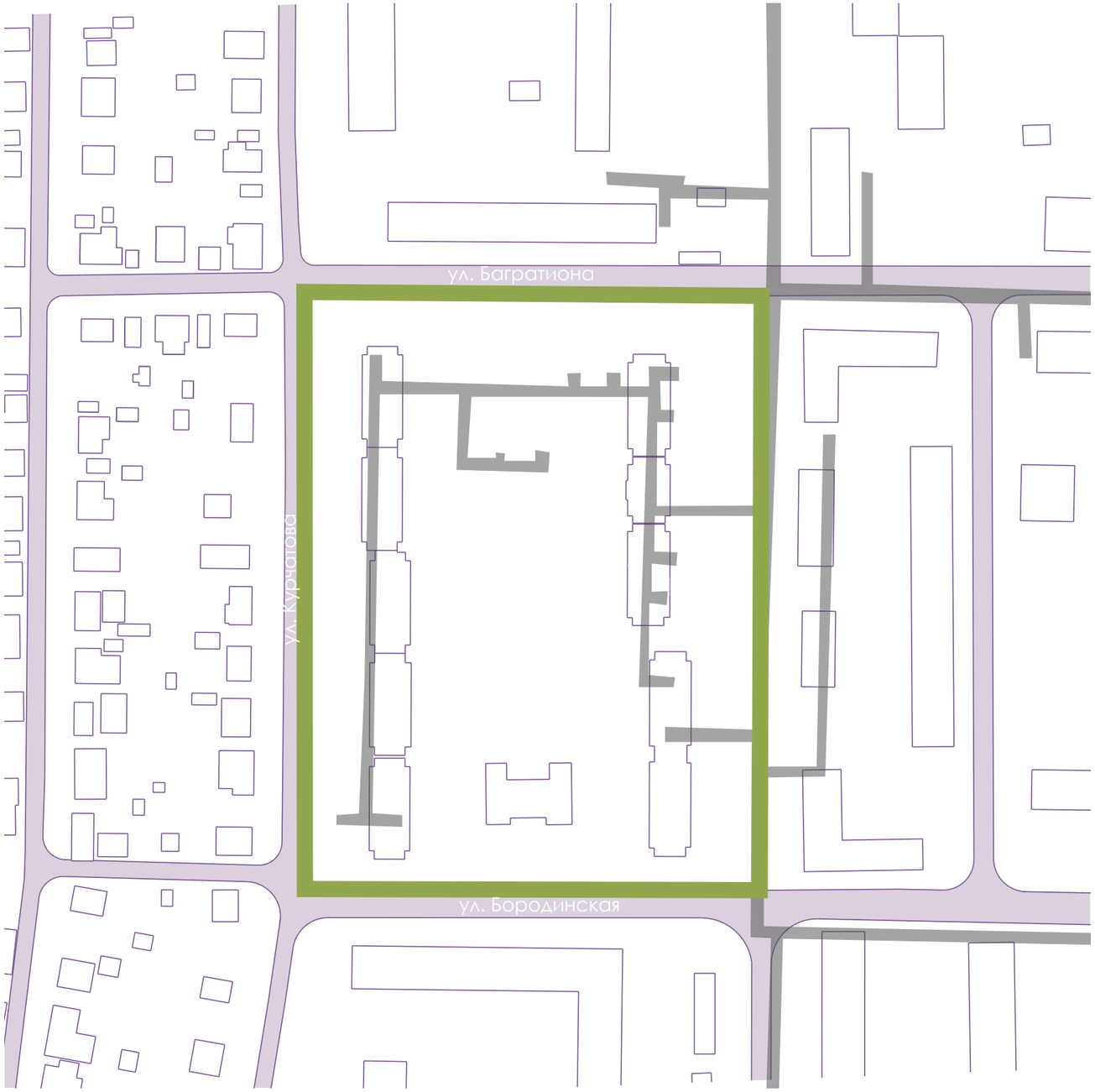
Микрорайон “Кутузово” является одним из старейших районов городского округа, начал формироваться в 60-е годы прошлого века, как заводской спальный район.
На смену двухэтажным домам в 80-е годы пришли девятиэтажные многоподъездные, а в 2000-е и более высокоэтажные. Плотность застройки неуклонно увеличивается. Растет население микрорайона. Увеличивается количество транспортных средств, развивается дорожная инфраструктура.

Схема существующего использования территории

Территория проектирования включает в себя 12 земельных участков и земли неразграниченной муниципальной собственности квартала 50:55:0020308 согласно схеме.

Кадастровый номер	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
50:55:0020308:8	Земли населенных пунктов	Под жилым домом	666
50:55:0020308:7		Под жилым домом	657
50:55:0020308:6		Под жилым домом	682
50:55:0020308:5		Под жилым домом	660
50:55:0020308:2		Под жилым домом	417
50:55:0020308:4		Под жилым домом	472
50:55:0020308:3		Под жилым домом	364
50:55:0020308:10		Под жилым домом	564
50:55:0020308:11		Под жилым домом	577
50:55:0020308:12		Под жилым домом	262
50:55:0020308:13		Под жилым домом	1 066
50:55:0020308:146		Для обслуживания детского сада № 14	4 020
50:55:0020308		земли неразграниченной муниципальной собственности	22143

Схема существующих зон с особыми условиями использования территории

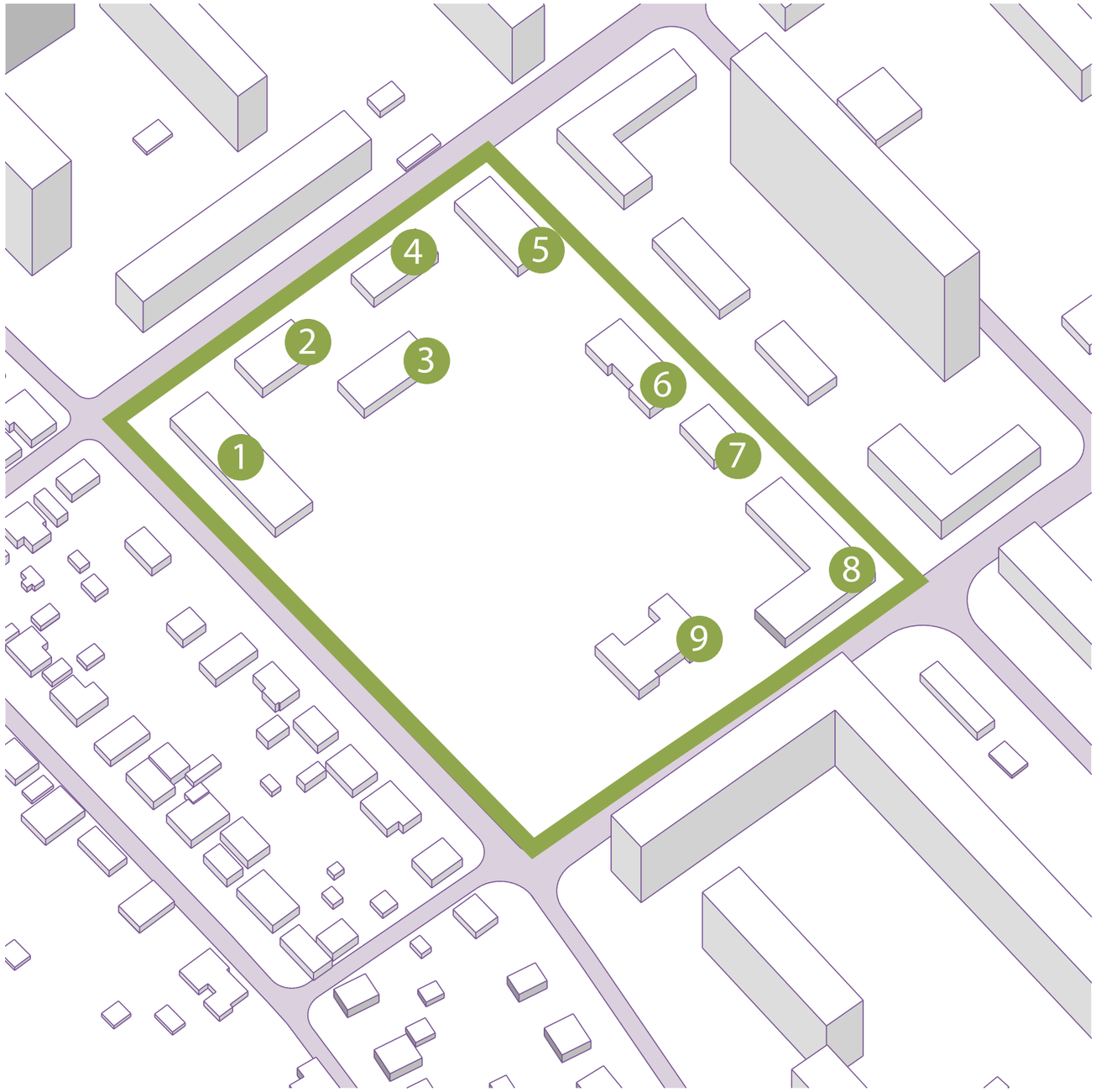


Рассматриваемая территория полностью расположена в приаэродромных территориях аэропорта Остафьево и Домодедово. На территорию КРТ попадает охранная зона объекта «Газораспределительная сеть г. Подольск», кадастровый номер 50:55:0000000:73248.

граница проектирования

охранные зоны объектов инженерного хозяйства

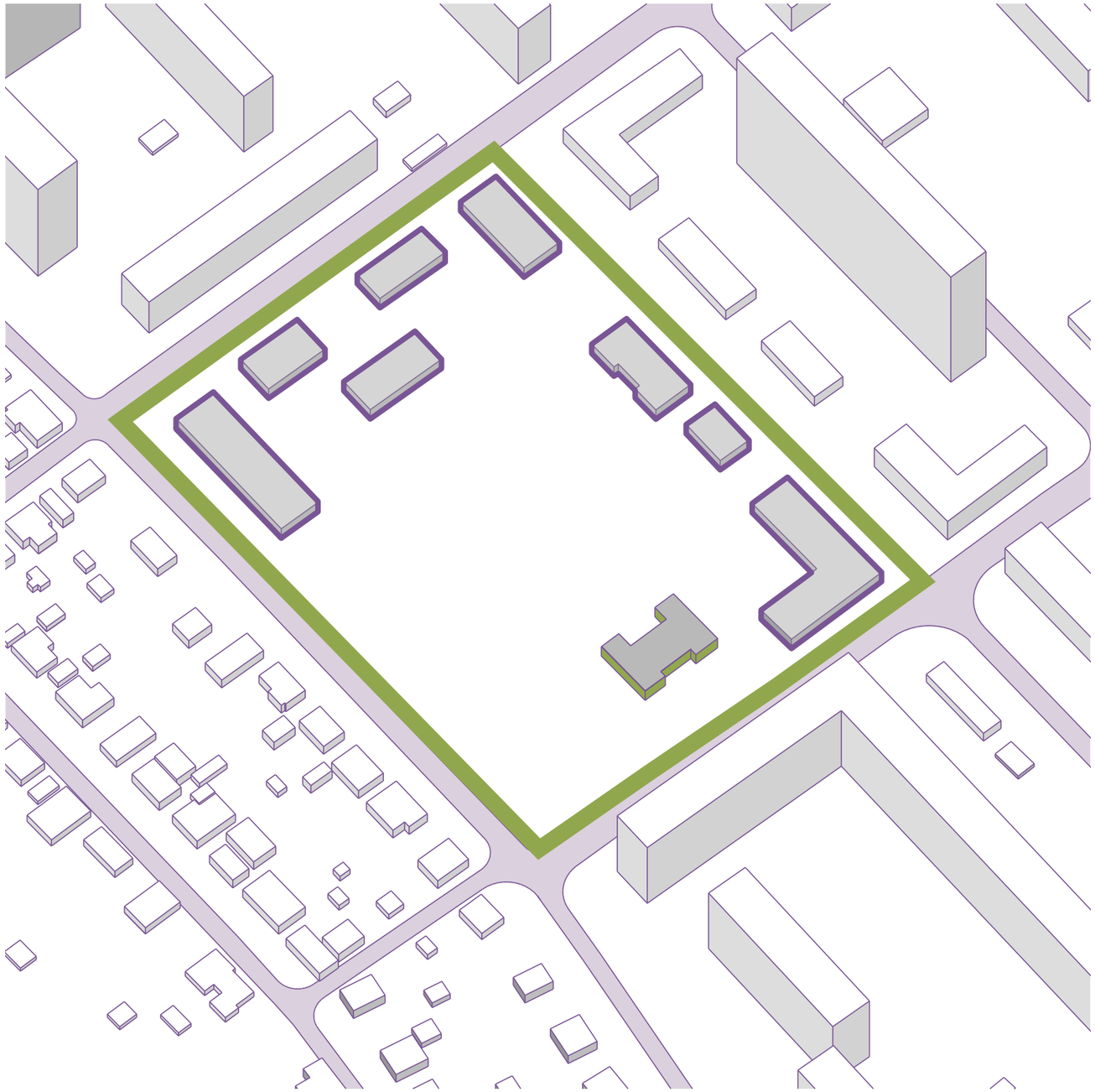
Граница территории КРТ



граница проектирования

1 Жилой дом, ул. Курчатова, д. 11/12
2 Жилой дом, ул. Багратиона, д. 14
3 Жилой дом, ул. Багратиона, д. 16а
4 Жилой дом, ул. Багратиона, д. 16
5 Жилой дом, ул. Циолковского, д. 12/20
6 Жилой дом, ул. Циолковского, д. 14
7 Жилой дом, ул. Циолковского, д. 16
8 Жилой дом, ул. Циолковского, д. 18/9
9 Детский сад №42

Сносимые и сохраняемые объекты капитального строительства

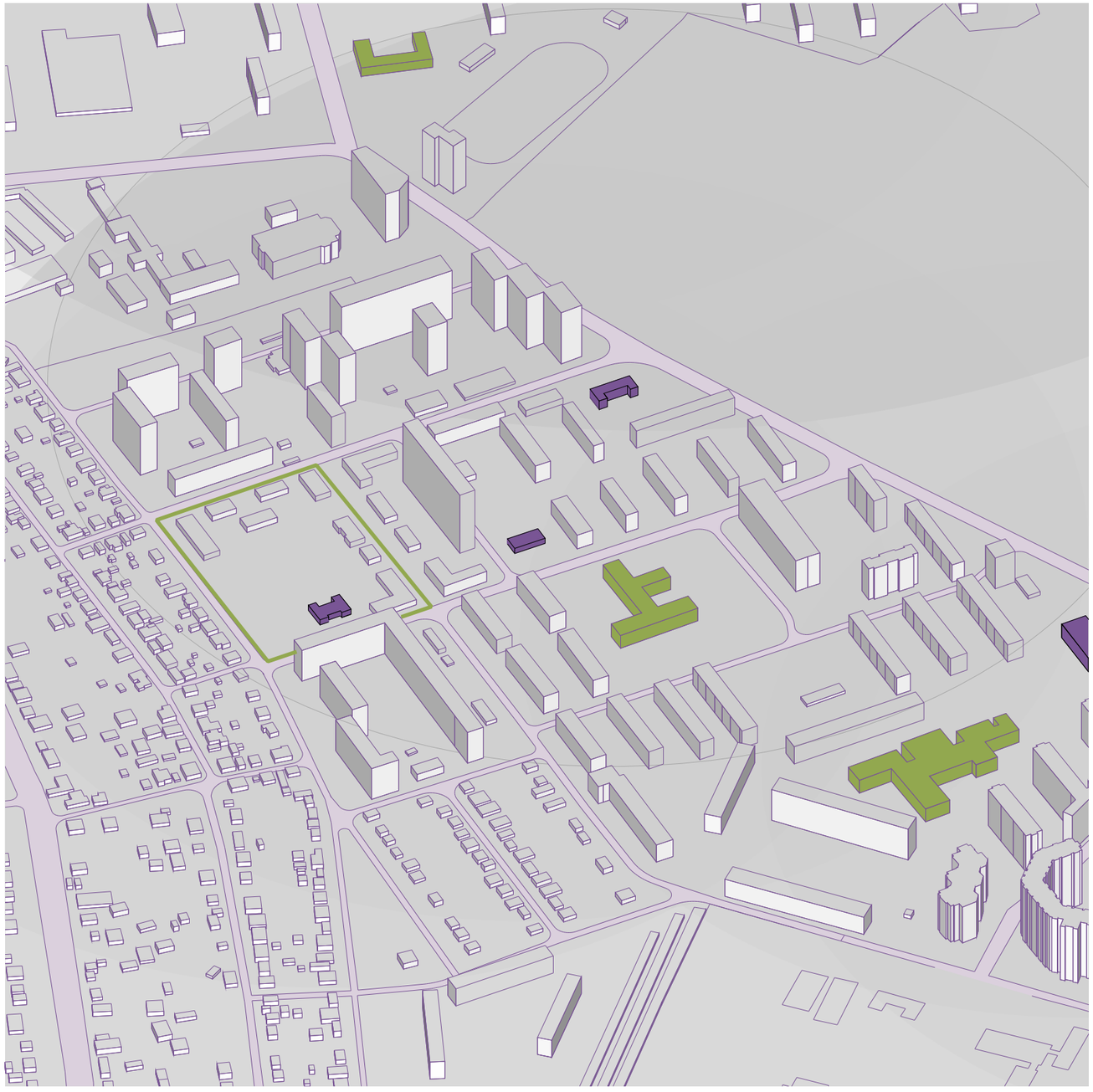


граница проектирования

сносимые объекты капитального строительства

сохраняемые объекты капитального строительства

Существующие объекты социального обслуживания (образовательные организации)



В границах территориальной доступности расположены

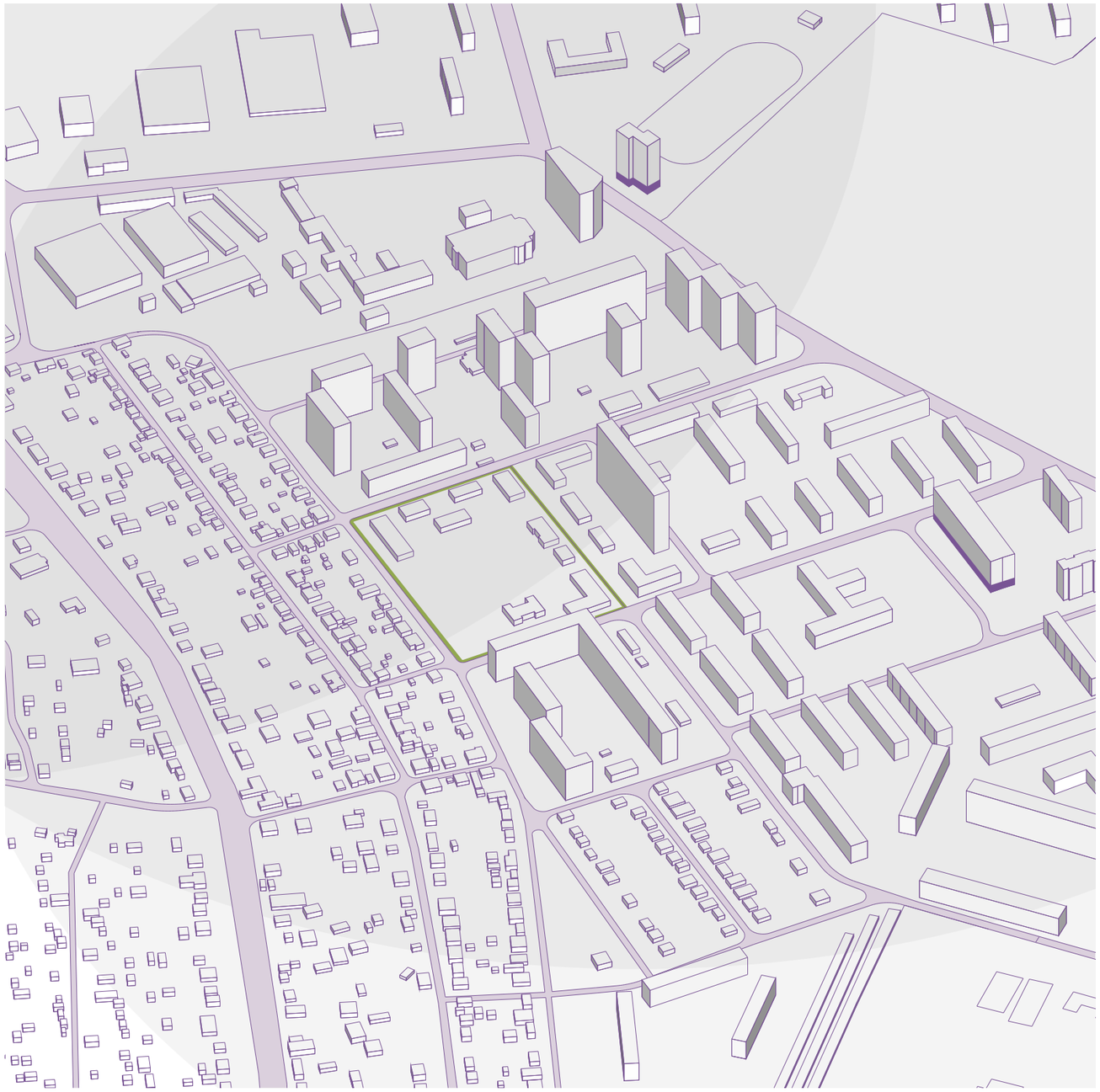
-Детский сад № 42 Чебурашка;
- Детский сад № 25 Улыбка;
- Детский сад №14;
- частное дошкольное учреждение “Светики”

-МОУ Средняя общеобразовательная школа № 13;
-МОУ Средняя общеобразовательная школа № 36;
-Муниципальное общеобразовательное учреждение “Гимназия №4” ;
- МОУ средняя общеобразовательная школа № 8

дошкольные образовательные организации

общеобразовательные организации

Существующие объекты социального обслуживания (здравоохранение)



В зону обслуживания территории попадают:

-ГБУЗ МО “Подольская городская клиническая больница №3” — Поликлиническое отделение “Кутузово”;
-Городская детская поликлиника № 2, филиал;
-Стоматология ПрофиСмайл;
-Медицинская лаборатория “СитиМедлаб”;
-ГБУЗ МО Подольская областная клиническая больница, филиал № 3;
-Оздоровительный центр “Умка”;
-Медицинский центр “Квадро-мед-лаб”;
-ГБУЗ МО «Подольская детская городская больница».

зоны обслуживания

Существующие объекты социального обслуживания (прочие организации)

В радиусе пешеходной доступности (1000 м) расположено большое количество объектов социального и бытового обслуживания - магазины, объекты торговли и услуг, общественного питания и так далее.

- объекты торговли и услуг
- объекты культуры, досуга и отдыха
- объекты административно делового значения и производственного назначения

Схема транспортного обслуживания территории

остановки общественного транспорта

маршруты общественного транспорта (автобусы)

маршруты общественного транспорта (маршрутки)

основные улицы

Схема существующих объектов коммунальной инфраструктуры

04 Графические материалы

Проектное предложение

Генеральный план территории

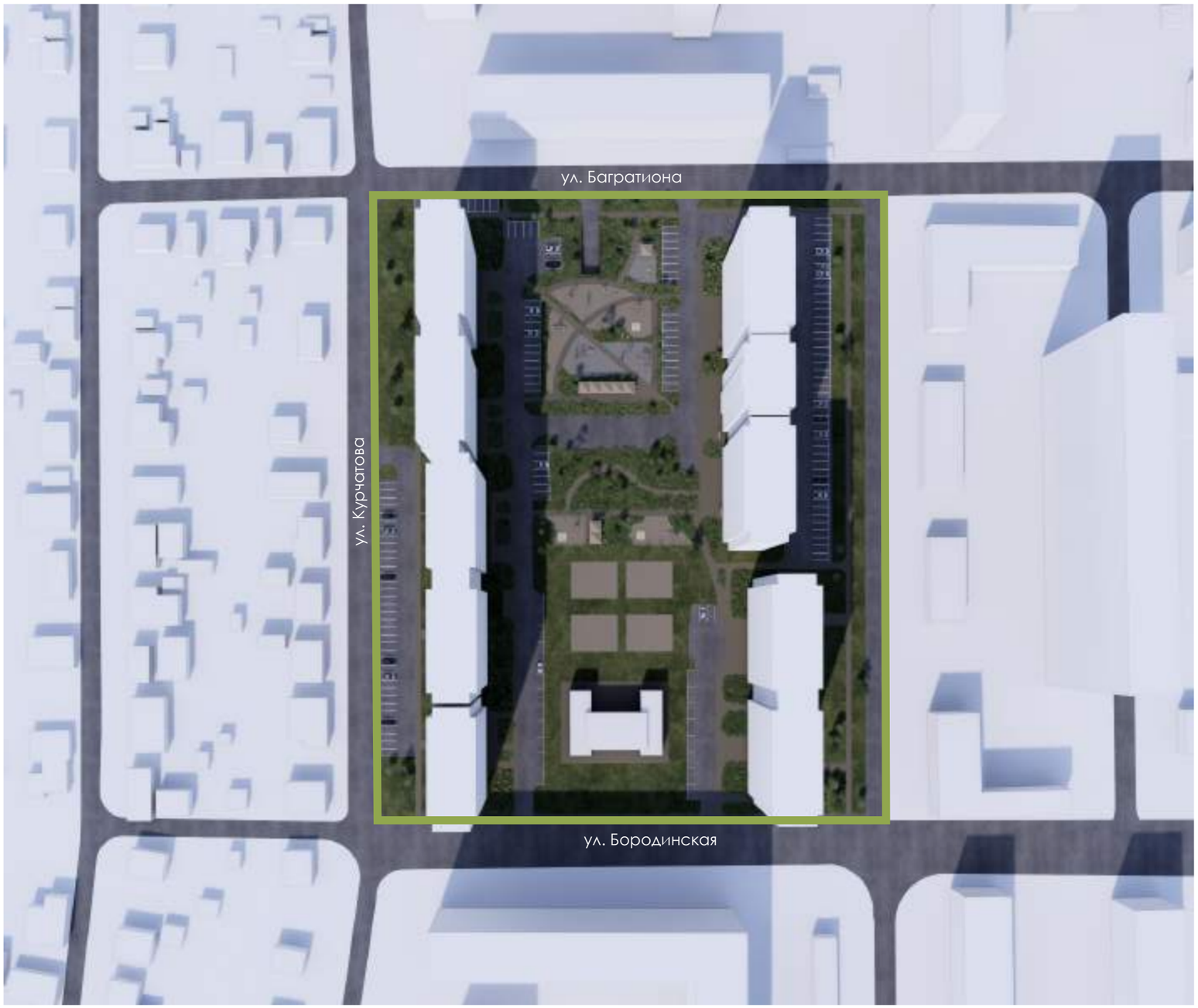


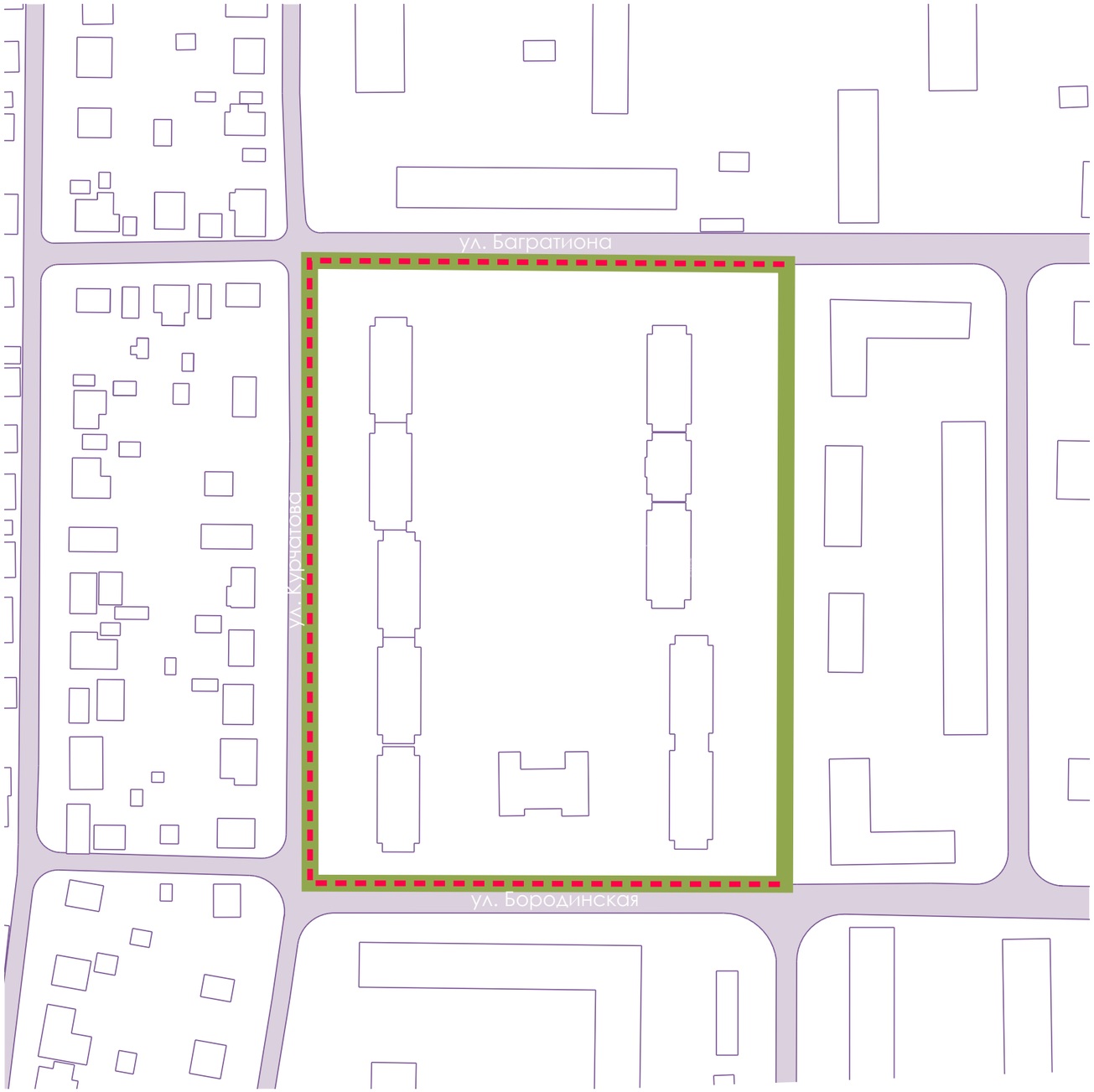
Схема планируемой застройки

Наименование	Этаж-ность	Кол-во квартир	S застройки, кв.м.	Общая S, кв.м.
Жилой дом №1, проектируемая 1 очередь Встроенные помещения	17	432	2085,2	26113,9 1519,1
Жилой дом №1, проектируемая 2 очередь Встроенные помещения	17	288	1390	17409,3 1012,8
Жилой дом №2, проектируемая 3 очередь Встроенные помещения	17	384	1880,71	22849,83 1211,64
Жилой дом №3, проектируемая 4 очередь Встроенные помещения ДДО на 40 мест	17	320	1281,54	17630,98 926,85

планируемые многоквартирные жилые дома

сохраняемый объект дошкольного образования

Предложению по установлению границ КРТ, формированию элементов планировочной структуры и установлению красных линий

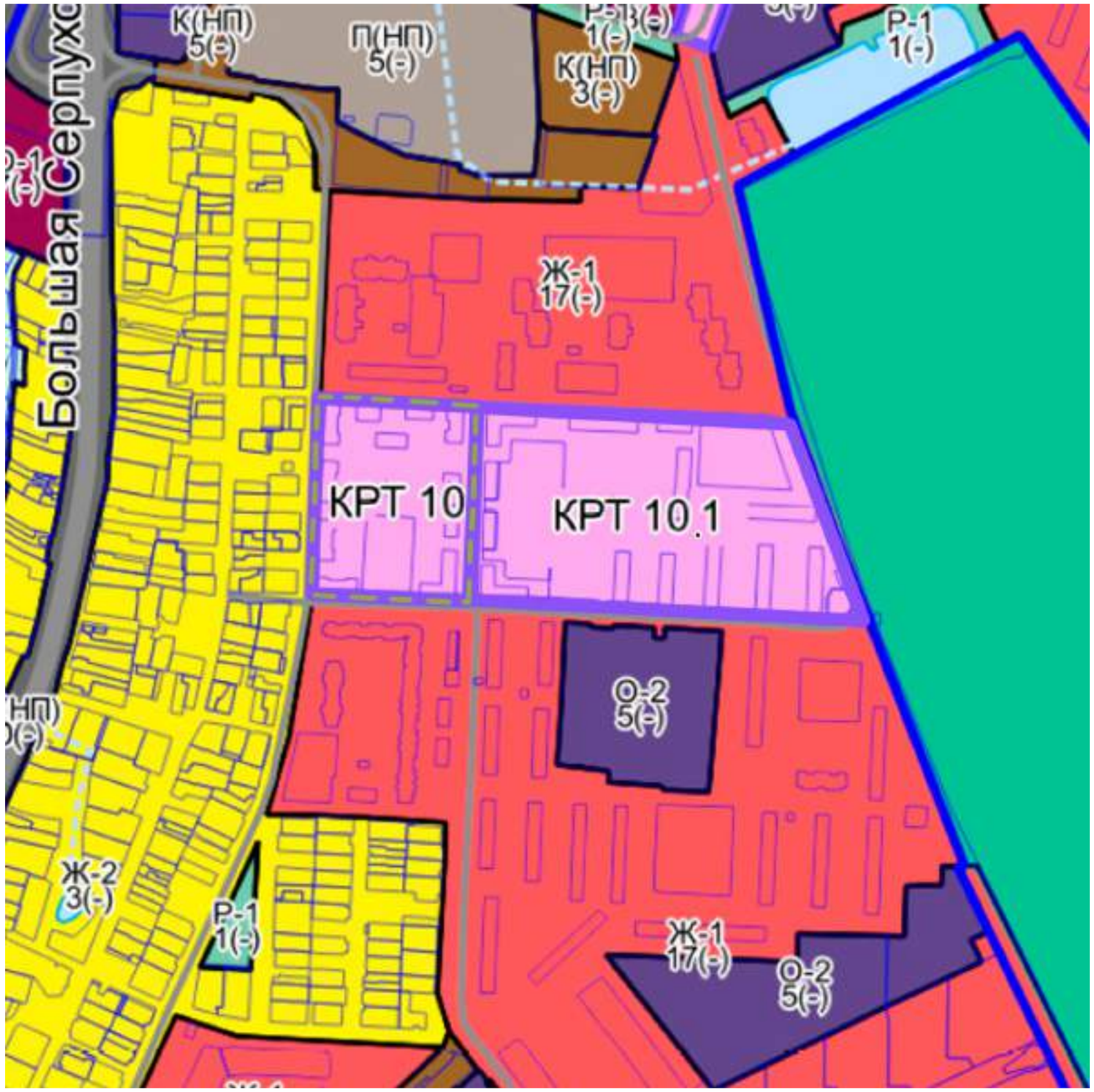


Рассматриваемую территорию предложено выделить в один элемент планировочной структуры - жилой квартал. Красные линии предложено установить по улицам Багратиона, Курчатова и Бородинской.

границы территории КРТ

устанавливаемые красные линии

Предложению по установлению границ КРТ. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки.

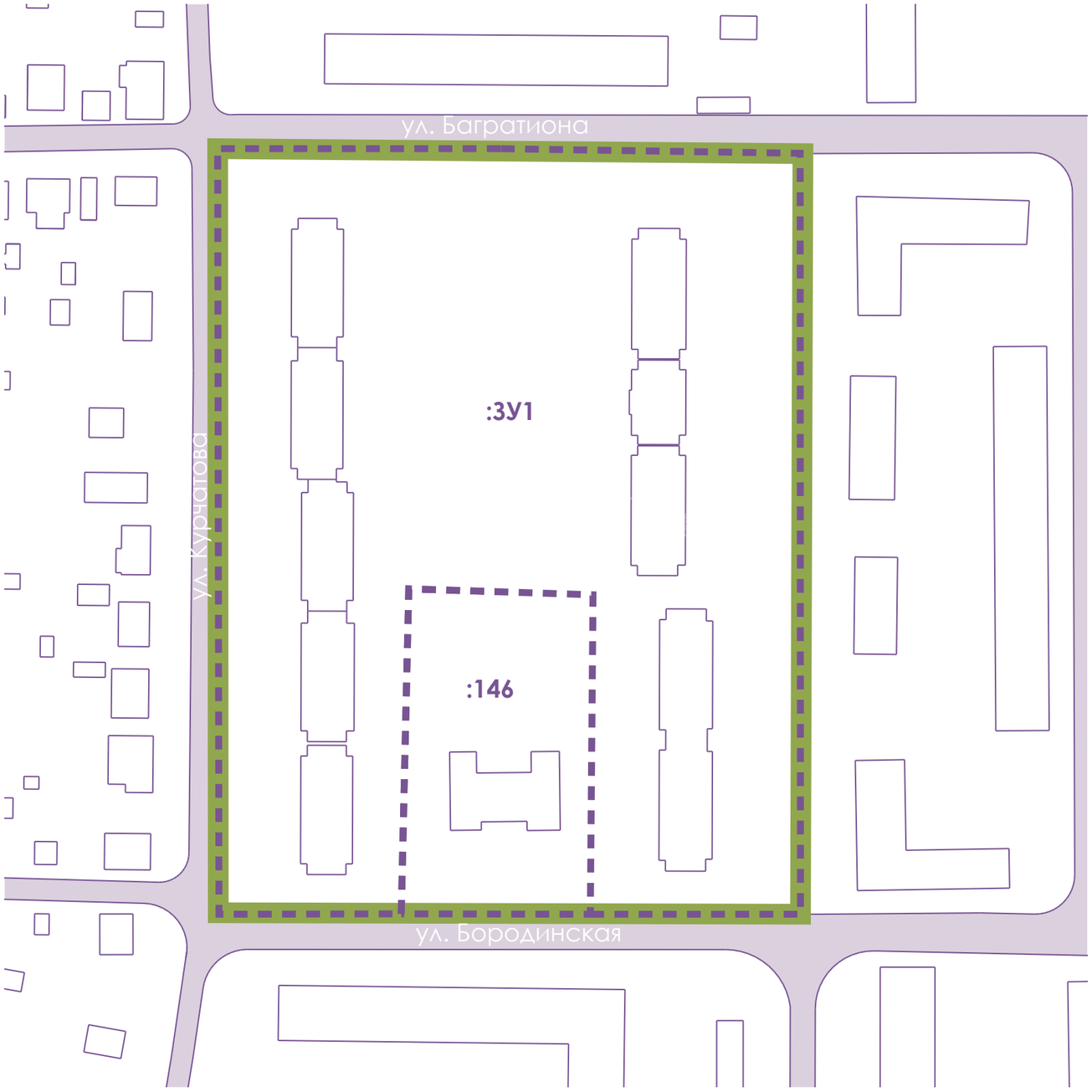


Для реализации проекта необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения границ территории КРТ 10.

границы проектируемой территории

территория комплексного развития территории

Схема предварительного межевания территории с указанием границ, нумерации и площади образуемых земельных участков

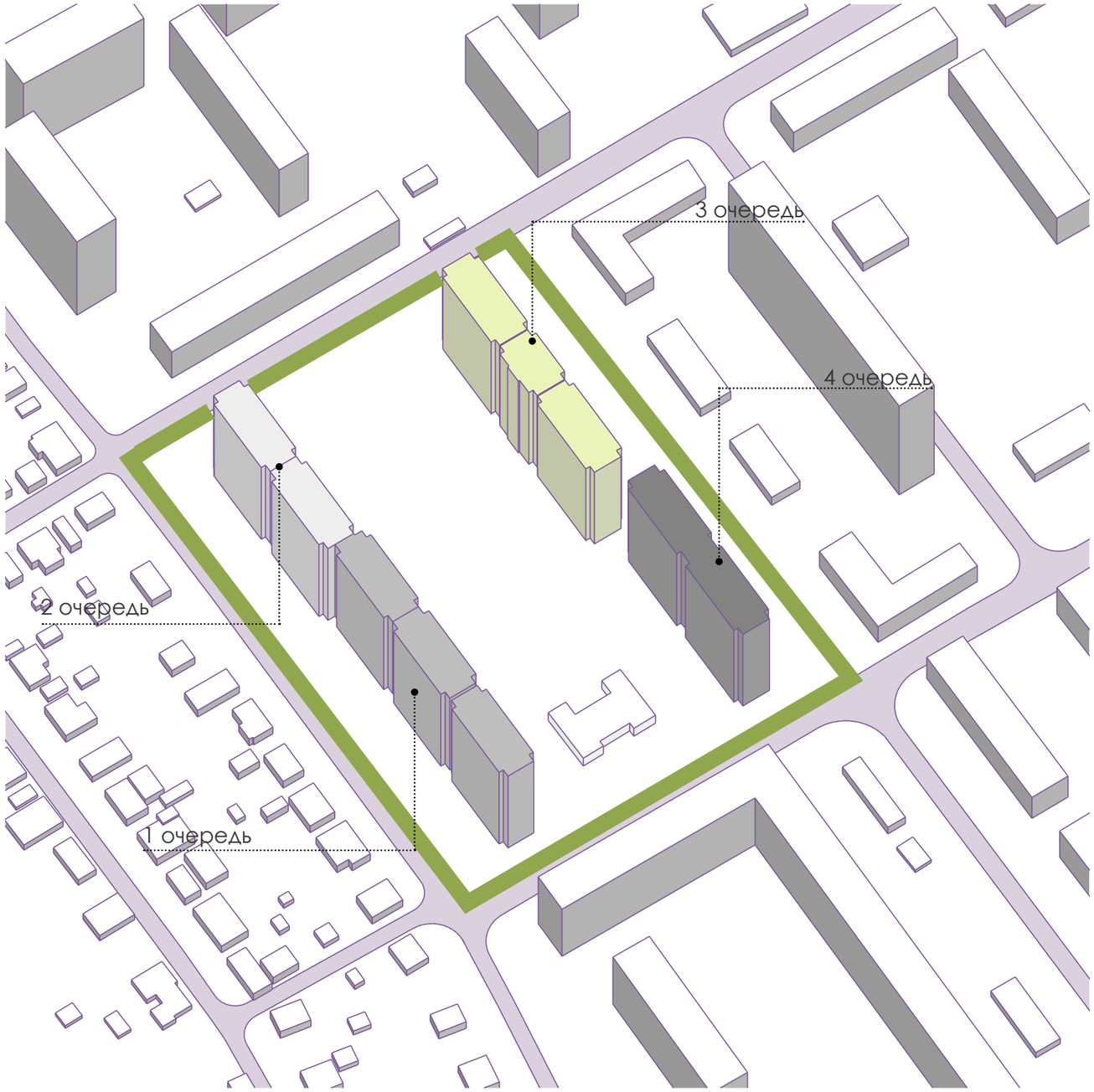


В границы КРТ входит земельный участок с кадастровым номером 50:55:0020308:146, на котором размещен сохраняемый объект капитального строительства - детская дошкольная организация. Кроме этого участка в границах КРТ предложено сформировать земельный участок - :ЗУ1.

Условный номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	28530	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

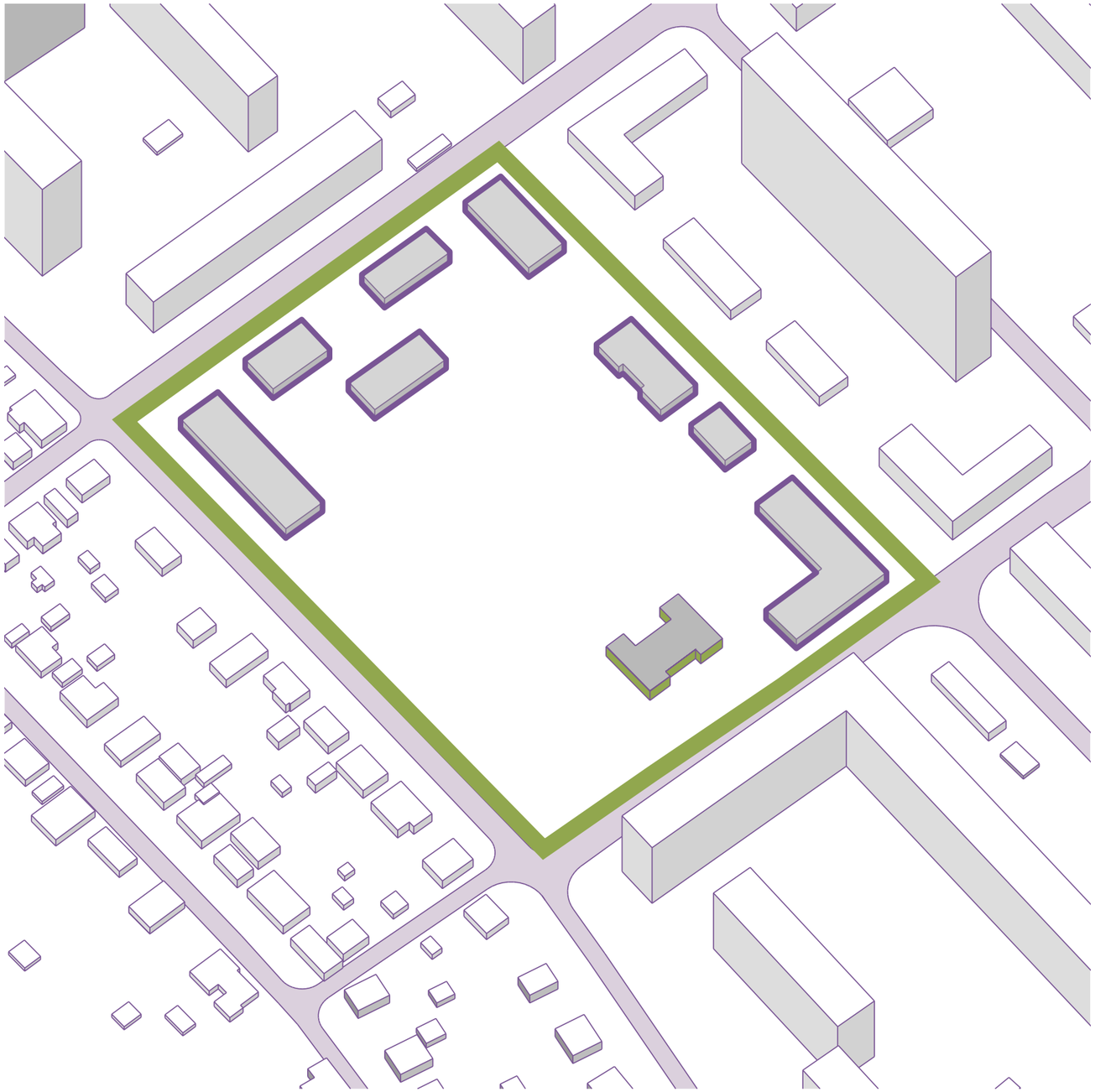
Объемно-пространственные решения планируемой застройки

Схема этапов реализации строительства



Этапы строительства разбиты на 4.

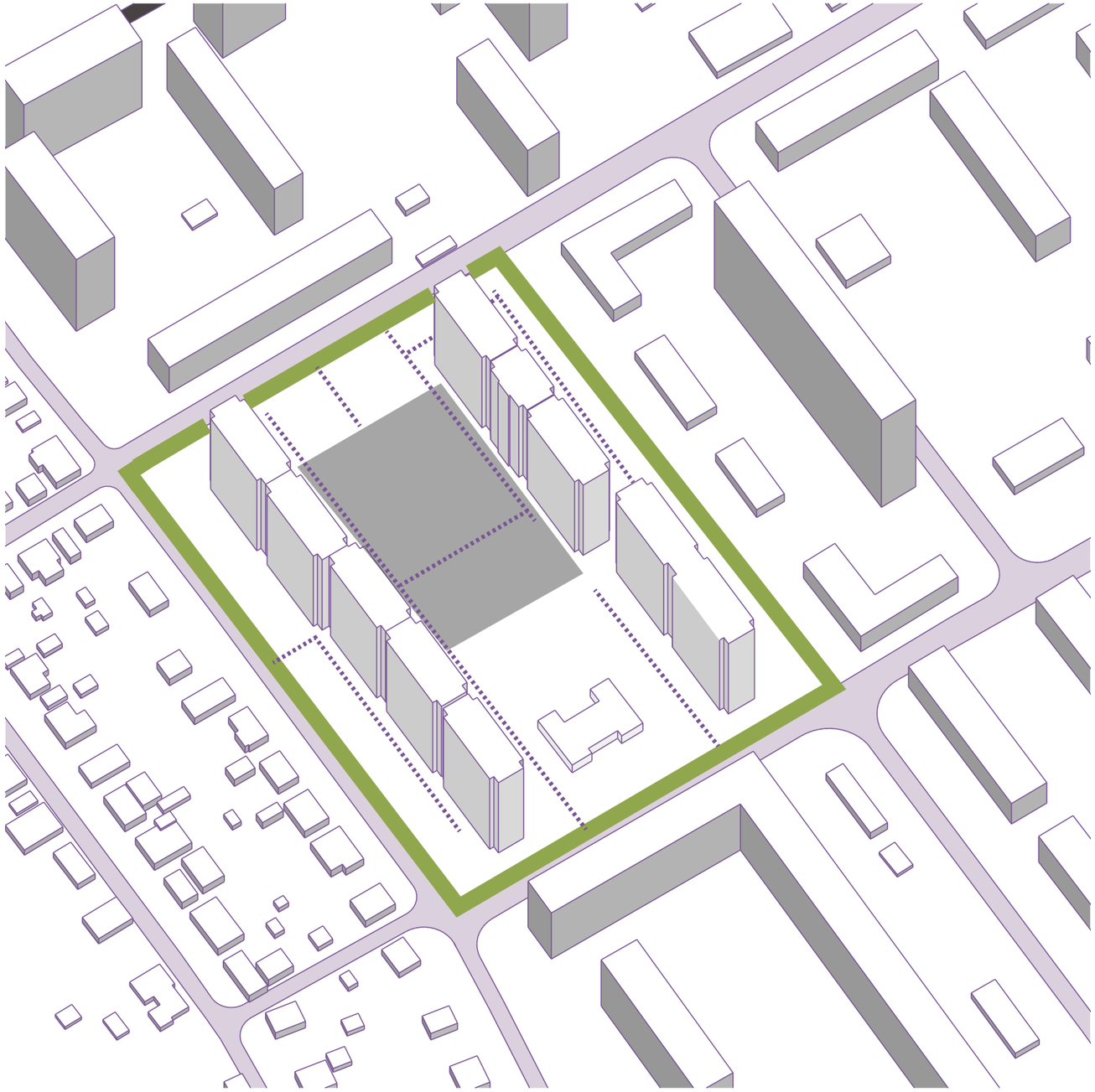
Схема планируемых к сносу объектов капитального строительства



сносимые объекты капитального строительства

сохраняемый объект дошкольного образования

Схема планируемого транспортного обслуживания территории

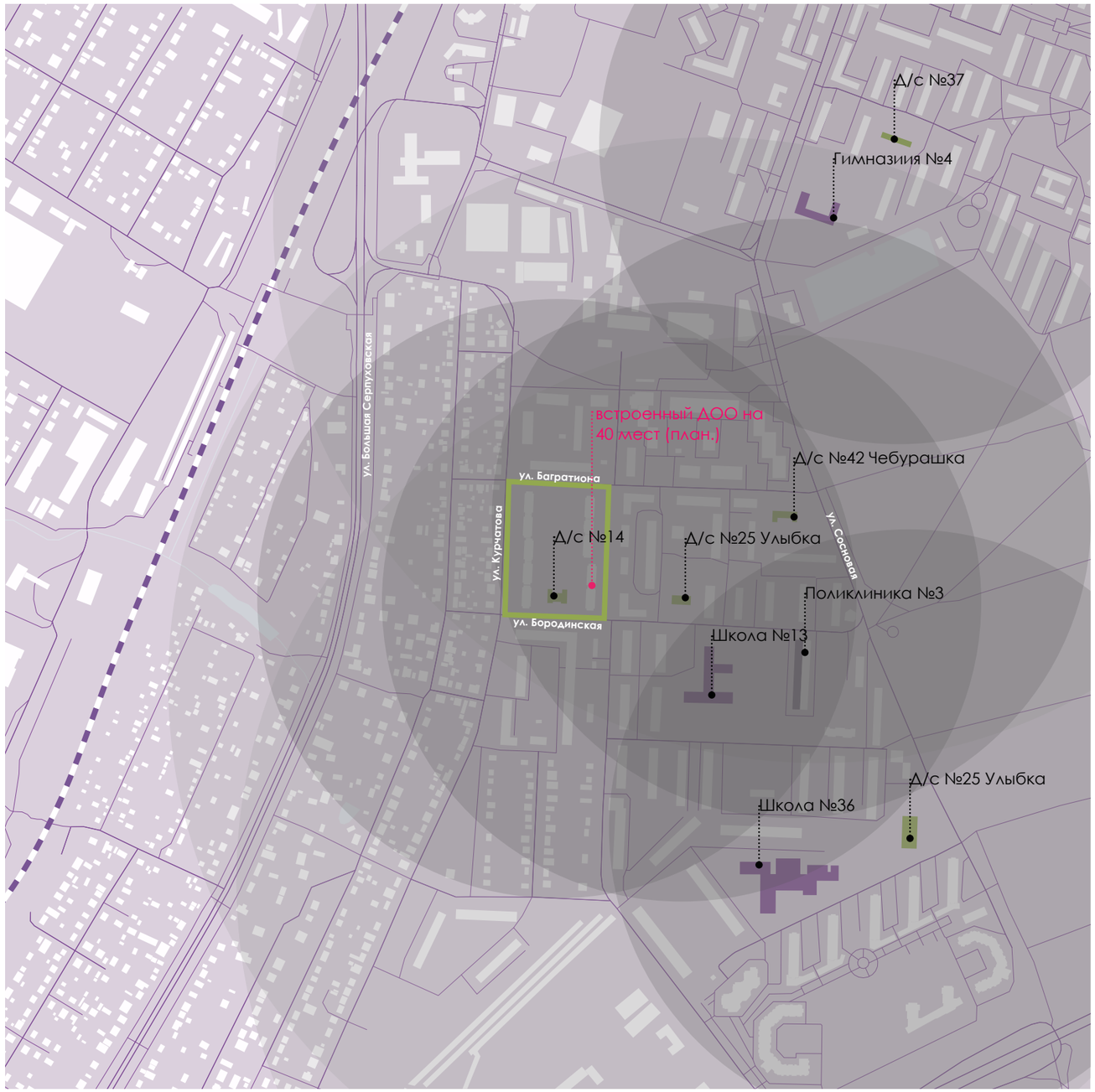


границы территории КРТ

планируемые внутриквартальные проезды

подземный паркинг

Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания



На территории проектирования предусмотрены коммерческие помещения на первых этажах и встроенный детский сад в 4 очереди многоквартирных жилых домов.

Имеется дефицит в размере 242 места в общеобразовательных организациях и 77 мест в дошкольных (40 мест обеспечено за счет встроенного ДОО).

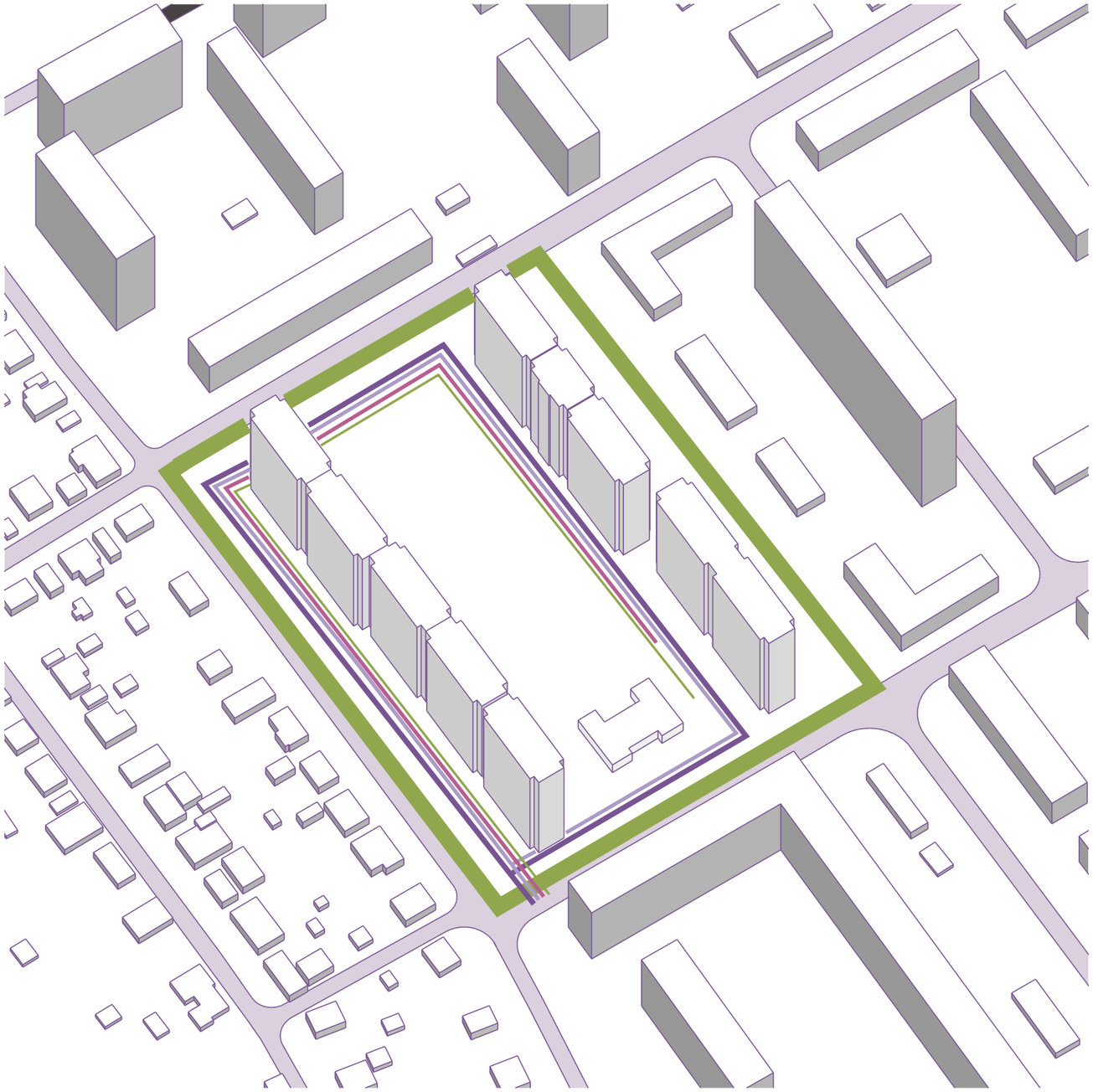
Согласно письму комитета по образованию гордского округа Подольск №34/1660-исх от 10.07.2023 г. возможности указанных нормативных мест в учреждениях мкр Кутузова не имеется. Места в образовательных организациях могут быть предложены в других микрорайонах городского округа.

Согласно письму Министерства здравоохранения Московской области 14исх-19612/2023-02-01 от 05.08.2023 г. на рассматриваемой территории жилой застройки взрослое и детское население обслуживает:
1) городская поликлиника: мкр. Климовск, пр. 50 лет Октября, д.21;
2) городская поликлиника: п/о Кутузово, ул. Бородинская, д. 22
3) детская поликлиника: пр. Революции, д. 78/23;
4) детская поликлиника: ул. Индустриальная, д.4;
5) поликлиническое отделение №2 (ул. Машиностроителей, д.3)
6) поликлиническое отделение №2: ул. Сосновая, д.1

доступность ДОО

доступность СОШ

Схема планируемого обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры



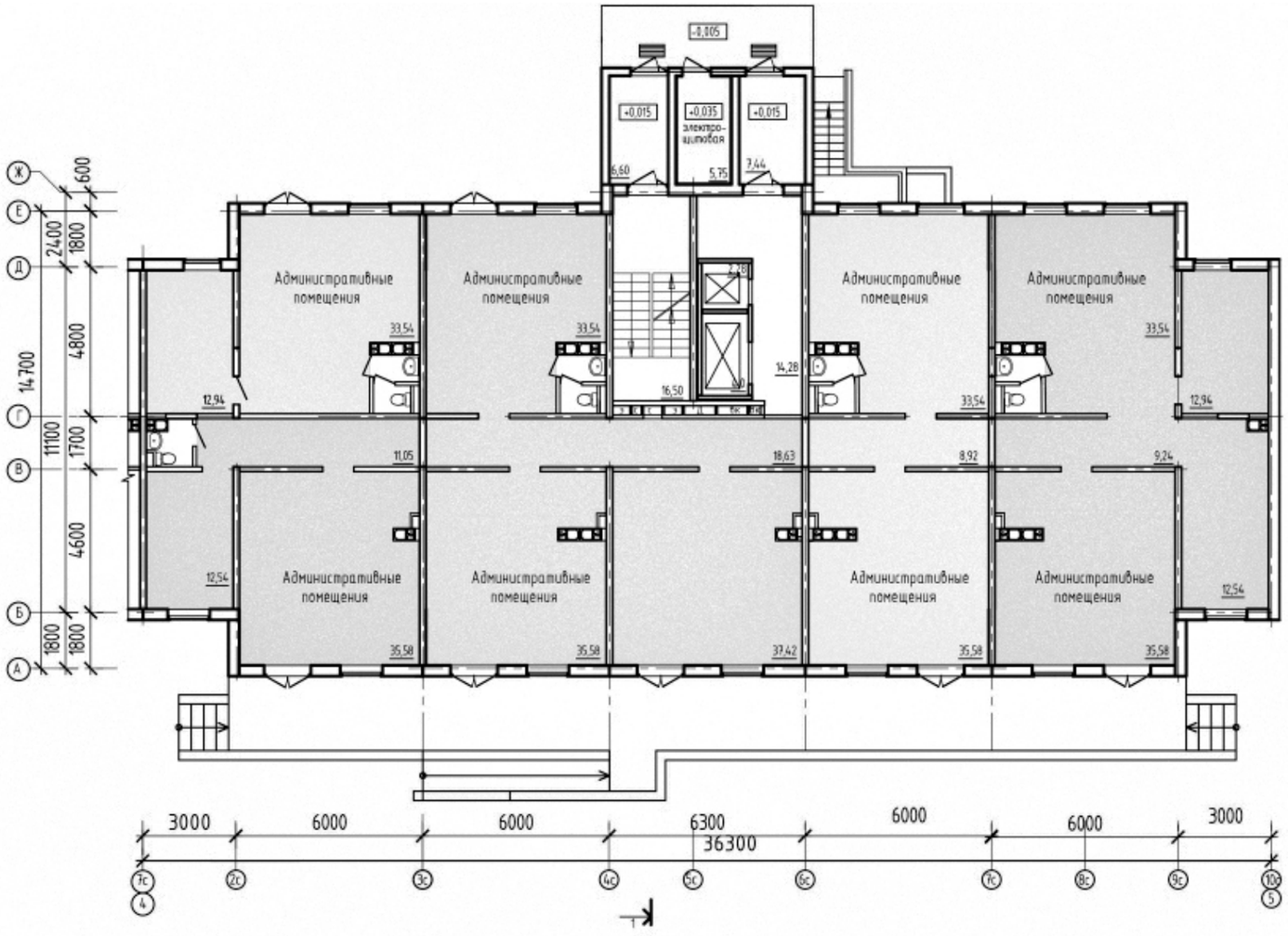
Согласно ответу Администрации г.о. Подольск территория не обеспечена объектами инженерной инфраструктуры.
В связи с дефицитом мощностей ближайших объектов водоснабжения, подключение к централизованной муниципальной системе холодного водоснабжения возможно при условии выполнения следующих мероприятий:
- модернизация водопровода от СНТ «Надежда» до скв. 8 вблизи д. Бережки (Д315 мм, L=2165 м);
- модернизация водоводов питьевой воды от ВНС Товарная, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Подольск, мкр. Климовск, ул. Товарная, д. 31а до централизованной сети водоснабжения по ул. Заводская (2Д315 мм, 2L=2969 м).

Подключение возможно при наличии технологического коридора для строительства сетей водопровода до мкр. Кутузово в границах ул. Багратиона, Бородинская, Курчатова, Циолковского.
Ближайшей возможной точкой подключения мкр. Кутузово в границах улиц Багратиона, Бородинская, Курчатова, Циолковского к централизованной муниципальной системе водоотведения в объеме 520,63 куб.м./сут. Является канализационный коллектор Д800 на границе участка застройки мкр. Кутузово.
Учитывая существующую нагрузку мкр. Кутузово, составляющую 27,6 Гкал/ч, в настоящее время на котельной по ул. Курчатова, д.63 имеется дефицит по мощности в 20 Гкал/ч. Для обеспечения теплоснабжением с нагрузкой 6,963 Гкал/ч дальнейшего комплексного развития территории мкр. Кутузово в границах ул. Багратиона, Бородинская, Курчатова, Циолковского необходимо выполнить вторую очередь строительства котельной по ул. Курчатова, д. 63 с увеличением тепловой производительности на 20 Гкал/ч.
Предприятие планирует включить на 2024 год в инвестиционную программу выполнение работ по реализации 2-й очереди строительства котельной ул. Курчатова, д. 63 с увеличением тепловой производительности. В настоящее время отсутствует техническая возможности подключения к системе теплоснабжения планируемой жилой застройки.

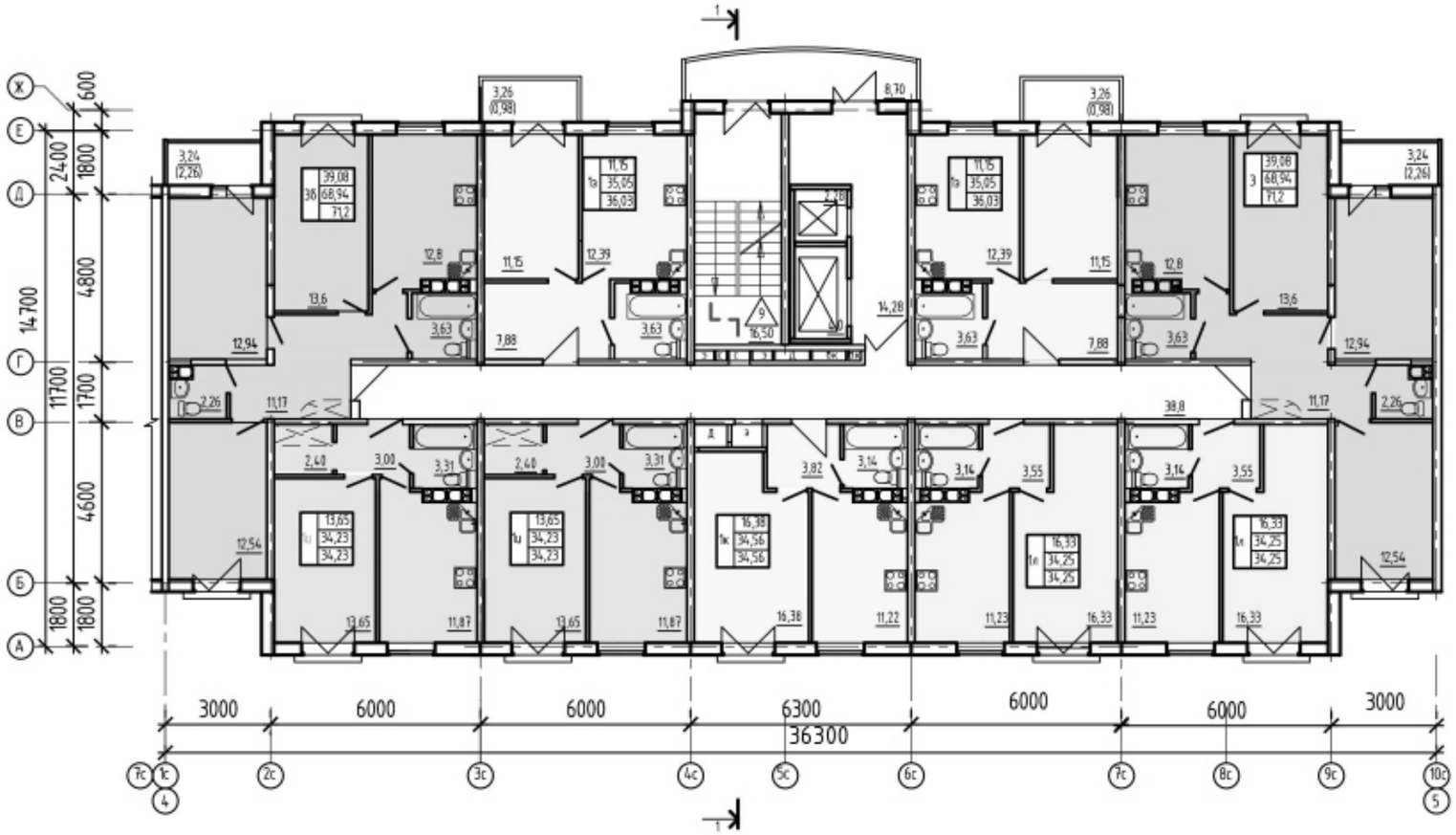
- водоснабжение
- водоотведение
- электроснабжение
- теплоснабжение

Фасады

План 1-этажа (примеры)



План типового этажа (примеры)



Пример отделки мест общего пользования

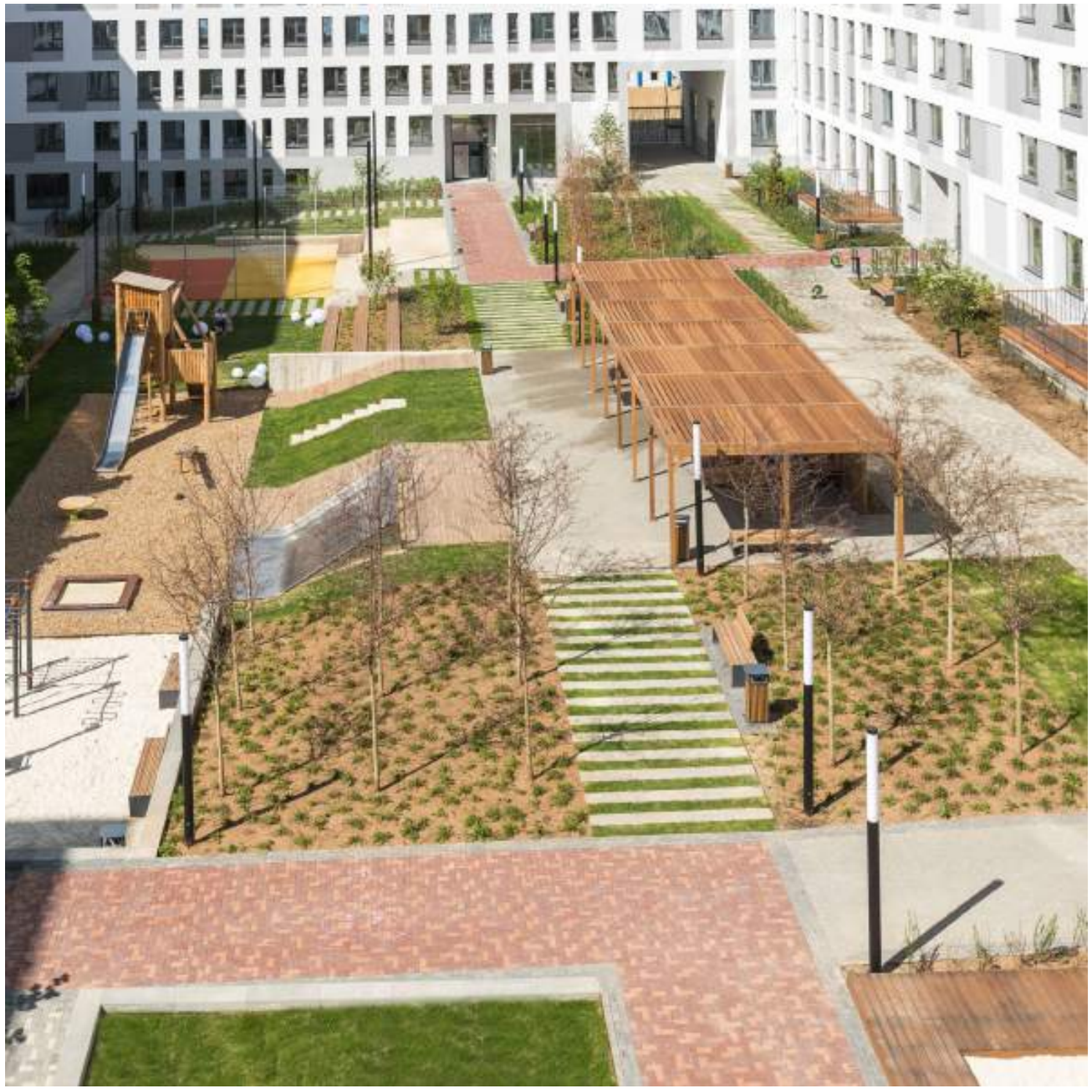
Пример отделки коридоров и прихожих в квартирах

Пример отделки санузлов и ванных комнат

Пример отделки жилых комнат

Пример благоустройства внутридворовой территории

Пример благоустройства детских и спортивных пощадок



МИНИСТЕРСТВО ЗДРАВООХРАНЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск
Московская область, 143407
тел. (498)602-04-20
e-mail: minzdrav@mosreg.ru

05.08.2023 14ИСХ-19612/2023-02-01

Генеральному директору ООО «Александров-Строй Плюс»

И. Е. Александрович

220013, Республика Беларусь,
г. Минск, ул. 2-я Шестая, д.11,
каб. 6а-8-90
e-mail:aligbeligor@yandex.ru

Министерство здравоохранения Московской области (далее-Министерство) рассмотрело запрос от 12.07.2023 Исх. № 39 о предоставлении информации по обеспеченности планируемого населения проектируемой территории объектами Здравоохранения, и сообщает следующее.

На рассматриваемой территории жилой застройки, расположенной по адресу: Московская область, город Подольск, в границах улиц: Курчатова, Сосновая, Багратиона, Бородинская взрослое и детское население обслуживает:

1) городская поликлиника: мкр. Климовск, пр.50 лет Октября, д.21 (дефицит 98 п/с) - удаленность 4,6 км;
2) городская поликлиника: п/о Кутузово, ул. Бородинская, д.22 (дефицит 132 п/с) - удаленность 0,5 км;
3) детская поликлиника: пр. Революции, д.78/23 (профицит 20 п/с) удаленность 4,4 км;
4) детская поликлиника: ул. Индустриальная, д.4 (дефицит 65 п/с) удаленность 2,6 км;
5) поликлиническое отделение №2: ул. Машиностроителей, д.3(профицит 2 п/с) - удаленность 2,0км;
6) поликлиническое отделение №2: ул. Сосновая, д.1 (дефицит 33 п/с) удаленность 1,0км.

С целью обеспечения потребности планируемого прироста населения первичной медико-санитарной помощью строительство объекта здравоохранения

не требуется. Требуется обременение застройщика по финансированию на развитие амбулаторно-поликлинической помощи в эквиваленте 34 посещений в смену.

Стационарная медицинская помощь оказывается в круглосуточном режиме на 1 377 койках ГБУЗ МО «Подольская областная клиническая больница», на 324 койках ГБУЗ МО «Подольская детская городская больница» (средняя годовая занятость койки в 2022 году составила 260,4 дня, 170,9 дня соответственно при рекомендуемом значении 330 дней в году). В соответствии с письмом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 30.01.2023 №31-2/И/2-1287, для обеспечения жителей г. о. Подольск круглосуточной медицинской помощью требуется 1 901 койка. Профицит коечного фонда составляет 77коек. Принимая в расчет прогноз ввода новой жилой застройки и численности населения городского округа возможно обеспечение дополнительного населения существующей мощностью коечного фонда на территории г. о. Подольск.

По скорой медицинской помощи сообщаем, что вышеуказанную территорию обслуживает Подольская подстанция ГБУЗ МО «Московская областная станция скорой медицинской помощи», расположенная по адресу: Московская область, городской округ Подольск, г. Подольск, ул. 50 лет ВЛКСМ, д.17; удаленность 4,7 км. Обеспечение потребности прирастающего населения бригадами скорой медицинской помощи за счет существующей мощности.

Заместитель министра здравоохранения
Московской области М. А. Максимов

Исп .А .В.Чуваева

[illegible]

[illegible]

[illegible]

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ – ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

Кирова ул., д.4, г. Подольск, Московская область, 142100
Тел/ факс 8 (4967) 55-57-38
E-mail: ksia@adm.podolsk.ru

25.07.2023 № 6/25 15исх

На № _____ от _____

Директору ООО «Александров-Строй Плюс»
И.Е. Александровичу

Уважаемый Игорь Евгеньевич!

В ответ на Ваше обращение от 03.07.2023 №33 по вопросу оказания содействия в получении исходных данных для разработки мастер-плана, сообщаю.

Согласно информации, представленной Комитетом по образованию Администрации Городского округа Подольск от 10.07.2023 №34/1660, дефицит в дошкольных учреждениях, расположенных в микрорайоне Кутузово, составляет 110 мест, а в общеобразовательных учреждениях 359 мест. Возможности в обеспечении местами в дошкольных и общеобразовательных учреждениях микрорайона Кутузово за счёт имеющихся свободных мест не имеется. Места в образовательных организациях могут быть предложены только в других микрорайонах Городского округа Подольск.

Покрытие дефицита парковочных мест возможно за счёт прилегающих к территории застройки гаражных кооперативов ГК Рассвет, ГСК Самшит-1, расположенных на расстоянии до 800 метров.

В настоящее время совместно с ресурсоснабжающими организациями Г.о. Подольск формируется информация о возможных точках подключения к инженерным коммуникациям города.

После формирования информации, Вам будет сообщено дополнительно.

Е.В. Лебеденко

А.В.Балочева
8 (9164) 68-48-20

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ – ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

Кирова ул., д.4, г. Подольск, Московская область, 142100
Тел/ факс 8 (4967) 55-57-38
E-mail: ksia@adm.podolsk.ru

03.08.2023 № 6/2659/исх

На № _____ от _____

Директору ООО «Александров-Строй Плюс»

И.Е. Александровичу

Уважаемый Игорь Евгеньевич!

В ответ на Ваше обращение от 03.07.2023 №33 по вопросу оказания содействия в получении исходных данных для разработки мастер-плана, сообщаю.

Согласно информации, представленной МУП «Водоканал» от 21.07.2023 №2292, ближайшей возможной точкой подключения мкр. Кутузово в границах улиц Багратиона, Бородинская, Курчатова, Циолковского к централизованной муниципальной системе холодного водоснабжения в объёме 520,63 м3/сут. является сеть водопровода Д400 мм вблизи д.30 по ул. Багратиона.

В связи с дефицитом мощностей ближайших объектов водоснабжения, подключение к централизованной муниципальной системе холодного водоснабжения возможно при условии выполнения следующих мероприятий:

1. Модернизация водопровода от СНТ «Надежда» до скв. 8 вблизи д. Бережки (Д315 мм, L=2165 м.).
2. Модернизация водоводов питьевой воды от ВНС Товарная, расположенной по адресу: Московская область, Г.о. Подольск, мкр. Климовск, ул. Товарная, д. 31А до централизованной сети водоснабжения по ул. Заводская (2Д315 мм, 2 L=2969 м.).

Также подключение возможно при наличии технологического коридора для строительства сетей водопровода до мкр. Кутузово в границах улиц Багратиона, Бородинская, Курчатова, Циолковского.

Ближайшей возможной точкой подключения мкр. Кутузово в границах улиц Багратиона, Бородинская, Курчатова, Циолковского к централизованной муниципальной системе водоотведения в объёме 520,63 м3/сут. является канализационный коллектор Д800 на границе участка застройки мкр. Кутузово

Согласно информации, представленной МУП Городского округа Подольск «Подольская Теплосеть» от 01.08.2023 №1429, сообщаю следующее.

Учитывая существующую нагрузку мкр. Кутузово, составляющую 27,6 Гкал/ч, в настоящее время на котельной по ул. Курчатова, д.63 имеется дефицит по мощности в 20 Гкал/ч. Для обеспечения теплоснабжением с нагрузкой 6,963 Гкал/ч дальнейшего комплексного развития территории мкр. Кутузово в границах улиц Багратиона, Бородинская, Курчатова, Циолковского необходимо выполнить вторую очередь строительства котельной по ул. Курчатова, д.63 с увеличением тепловой производительности на 20 Гкал/ч. Сметная стоимость 2-й очереди строительства составляет 18027,15 тыс. руб. в базовых ценах по состоянию на 1кв. 2000 года. Реконструкция магистральных тепловых сетей с увеличением пропускной способности трубопроводов предприятием проведена в полном объёме. Предприятие планирует включить на 2024 год в инвестиционную программу выполнение работ по реализации 2-й очереди строительства котельной ул. Курчатова, д.63 с увеличением тепловой производительности на 20 Гкал/ч.

В настоящее время на предприятии отсутствует техническая возможность подключения (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения планируемой жилой застройки на территории мкр. Кутузово.

Е.В. Лебеденко

А.В.Балочка
8 (9164) 68-48-20

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК

КОМИТЕТ ПО ОБРАЗОВАНИЮ

Веллинга ул., д. 3, г. Подольск,
Московская область, 142100
тел./факс: 8 (4967)-63-74-44
e-mail: podolskobr@bk.ru
ОКПО 18066181 ОГРН 1155074010277
ИНН / КПП 5036154772 / 503601001

10.07.2023 № 34/1660-исх
На № _____ от _____

Заместителю Главы Администрации -
председателю комитета по
строительству и архитектуре
Администрации
Городского округа Подольск

Лебеденко Е. В.

Уважаемая Елена Владимировна!

На Ваш запрос от 04.07.2023 № 6/2263–исх Комитет по образованию Администрации Городского округа Подольск сообщает, что возможности в обеспечении указанных нормативных мест в дошкольных и школьных учреждениях мкр. Кутузова не имеется (письмом от 26.05.2022 № 34/1282-исх была направлена информация о наличии дефицита мест в образовательных организациях мкр. Кутузово). Места в образовательные организации могут быть предложены только в других микрорайонах Городского округа Подольск.

Председатель Комитета Н.В. Фролова

Исп.
Куликова Л.В.
63-61-77

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОДОЛЬСК

КОМИТЕТ ПО ОБРАЗОВАНИЮ

Веллинга ул., д. 3, г. Подольск,
Московская область, 142100
тел./факс: 8 (4967)-63-74-44
e-mail: podolskobr@bk.ru
ОКПО 18066181 ОГРН 1155074010277
, ИНН / КПП 5036154772 / 503601001

26.05.2023 № 34/1282-исх
На № _____ от _____

Заместителю Главы Администрации -
председателю комитета по
строительству и архитектуре
Администрации
Городского округа Подольск

Лебеденко Е. В.

Уважаемая Елена Владимировна!

На Ваш запрос от 23.05.2022 № 6/1639-исх Комитет по образованию Администрации Городского округа Подольск направляет информацию о наличии дефицита в образовательных организациях мкр. Кутузово Городского округа Подольск.

Приложение в эл. виде.

Председатель Комитета Н.В. Фролова

Исп.
Куликова Л.В.
63-61-77

Наименование учреждения (мкр. Кутузово)	Адрес места нахождения юридического лица	Адрес фактического места осуществления деятельности	Проектная	Контингент		Дефицит (-) Профицит (+)	Дефицит (-) Профицит (+)	2я смена	Очередность
			мощность	на май 2023	на сентябрь 2023 (прогноз)	на май 2023	на сентябрь 2023 (прогноз)		
Муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №13»	Московская обл., г.о. Подольск, г. Подольск, ул. Бородинская, д.20	Московская обл., г.о. Подольск, г. Подольск, ул. Бородинская, д.20	900	1229	1259	-329	-359	нет	
		Московская обл., г.о. Подольск, г. Подольск, ул. Багратиона, д.30 (ДО)	140	202	202	-62	-62		от 0 до 3х - 44 чел. от 3х до 7 - 0 чел.
		Московская обл., г.о. Подольск, г. Подольск, ул. ул. Бородинская, д.7 (ДО)	100	148	148	-48	-48		от 0 до 3х - 15 чел. от 3х до 7 - 0 чел.
муниципальное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа №36»	Московская обл., г.о. Подольск, г. Подольск, Бородинский б-р, д.9	Московская обл., г.о. Подольск, г. Подольск, Бородинский б-р, д.9	1100	1141	1300	-41	-200	нет	
		142108, Московская обл., Г.о. Подольск, г.Подольск, ул. Бородинская, д.13 (ДО)*	120	115	115	5	5		от 0 до 3х - 15 чел. от 3х до 7 - 0 чел.
		142108, Московская обл., Г.о. Подольск, г.Подольск, ул. Сосновая, д. 18 (ДО)	150	347	347	-197	-197		от 0 до 3х - 160 чел. от 3х до 7 - 25 чел.

* образовательная организация с группами для детей с ОВЗ