

**Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2021 годы, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 №791/39**

**ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В  
«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Заказчик:**  
Главное управление архитектуры  
и градостроительства  
Московской области

**Государственный контракт:**  
№5-ПЗЗ/2018 от 01.08.2018

**Подрядчик:**  
ООО «Институт подготовки проектных решений»

**Государственная программа Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2017-2021 годы, утвержденная постановлением Правительства Московской области от 25.10.2016 №791/39**

**ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В  
«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ  
ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**Генеральный директор**

**Н.В. Филиппов**

**Руководитель проекта**

**Ю.О. Миронович**

УТВЕРЖДЕНО  
решением Совета депутатов  
городского округа Люберцы  
Московской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В  
«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ  
(ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

## СОДЕРЖАНИЕ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ .....	3
Пояснительная записка .....	3
Градостроительные регламенты КУРТ-45.....	4
Графические материалы .....	6

# **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ) ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛЮБЕРЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **Пояснительная записка**

Основанием для разработки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 27.07.2018 г. №30РВ-254.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области включает в себя:

1. Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0000000:97083 в территориальную зону КУРТ-45;
2. Изменение градостроительных регламентов в отношении земельного участка с кадастровыми номерами 50:22:0000000:97083;
3. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0020203:118, 50:22:0020203:20, 50:22:0020203:135 в территориальную зону Т (Зона транспортной инфраструктуры).

## Градостроительные регламенты КУРТ-45

<b>КУРТ-45</b>		
<b>№</b>	<b>Наименование параметра</b>	<b>Значение параметра</b>
1	Плотность жилой застройки, процент застройки жилыми домами жилого района (квартала)	4180 кв.м/га(13.9%);8920кв.м/га(29.7%)
2	Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей)	3
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Устанавливается документацией по планировке территории
4	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
5	Минимальные отступы от границ земельных участков	Устанавливается документацией по планировке территории
6	Расчетная численность населения	Определяется из расчета 28 кв.м. общей площади многоквартирной жилой застройки на 1 человека
7	Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
8	Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л./сут на 1 человека населения планируемой застройки
9	Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
10	Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт./кв.м общей площади планируемых объектов капитального строительства
11	Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
12	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека населения планируемой застройки
13	Рабочие места	50% от расчетной численности населения
14	Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях	200 мест
15	Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях	135 мест на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
16	Минимальная обеспеченность поликлиниками	17,75 посещений в смену на 1 тыс. населения
17	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	948,3 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки
18	Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СТП ТО МО
19	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2,8 тыс. населения площадью 45 кв.м.
20	Минимальная обеспеченность многофункциональными центрами	40 кв.м. на 2 тыс. человек населения планируемой застройки
21	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами	350 кв.м. на 1 тыс. человек населения планируемой застройки

	торговли	
22	Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктур	В соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
<b>Виды разрешенного использования</b>		
<b>Тип</b>		<b>ВРИ</b>
Основные:		<p>2.1.1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>2.7. Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1. Объекты гаражного назначения</p> <p>3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>5.1. Спорт</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.3. Историко-культурная деятельность</p> <p>12.0. Земельные участки (территории) общего пользования</p>
Условно разрешенные:		<p>3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.5.2. Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>3.8. Общественное управление</p> <p>3.9. Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>4.5. Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.10. Выставочно-ярмарочная деятельность</p>
Вспомогательные:		<p>2.7. Обслуживание жилой застройки</p> <p>2.7.1. Объекты гаражного назначения</p> <p>3.5. Образование и просвещение</p> <p>3.8. Общественное управление</p> <p>3.9. Обеспечение научной деятельности</p> <p>3.9.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.5. Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.9. Обслуживание автотранспорта</p> <p>5.1. Спорт</p> <p>8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка</p>