**Проект планировки и проект межевания территории общей площадью 14,54 га (земельный участок с кадастровым номером 50:11:0020501:72), расположенной по адресному ориентиру: Московская область, г. Красногорск, мкр. Опалиха, с учетом размещения среднеэтажного жилищного строительства**

Территория разработки проекта планировки расположена в границах микрорайона Опалиха городского поселения Красногорск, Красногорского муниципального района Московской области, в 3-5 км от центра города и в 8-10 км от МКАД в северо-западном направлении.

Для размещения жилого квартала «Серебрянка» выделен земельный участок общей площадью 14,54 га с кадастровым номером 50:11:0020501:72.

Для обслуживания планируемой территории предлагается организовать два въезда-выезда с существующей улицы Опалиха местного значения расположенной с южной стороны рассматриваемой территории в районе предлагаемого офисно-гаражно-торгового комплекса (ОГТК) и офисно-торгового центра (ОТЦ). Ширину дорожного полотна существующего местного проезда предлагается расширить до 6.0 метром (по одной полосе движения в каждом направлении). И один въезд-выезд с улицы Транспортной местного значения.

С целью обеспечения выезда автотранспорта с рассматриваемой территории на магистральную улично-дорожную сеть (Волоколамское шоссе) необходимо построить автомобильную дорогу соединяющую улицу Опалиха с автомобильной дорогой регионального значения «Аникеевка-Нахабино».

На территории площадью 14,54 га предполагается строительство 5-ти многоквартирных домов (6-8 этажей).

Объем нового жилищного строительства – 127,0 тысячи квадратных метров, в том числе общая площадь квартир – 95,25 тысяч квадратных метров, насчитывающих 1825 квартир. Средняя этажность – 6,9 этажей.

В первых этажах двух жилых домов размещаются встроено-пристроенные объекты обслуживания общей площадью 540 квадратных метров.

Сфера обслуживания населения предусматривает организацию новых объектов:

• отдельно стоящие:

- дошкольное образовательное учреждение – 225 мест;

- общеобразовательная школа – 825 мест;

- многофункциональный офисно-торговый комплекс (встроенный в офисно-гаражный торговый центр - ОГТК);

- офисно-торговый центр (ОТЦ).

• встроено-пристроенные в первые этажи жилых домов:

- в доме № К1 – помещение временного пребывания детей на 15 мест;

- в доме № К2 – предприятие торговли 140 м2, предприятие питания на 40 посадочных мест.

Из объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на территории ЖК «Серебрянка» размещаются: четыре трансформаторные подстанции, очистные сооружения ливневой канализации, канализационная насосная станция, котельная, многоуровневый гараж-стоянка в составе офисно-гаражного торгового комплекса, открытые экологические стоянки.

На территории ЖК «Серебрянка» для хранения автотранспортных мест предусмотрено строительство многоуровневого гаража-стоянки в составе офисно-гаражного торгового комплекса на 1260 м/м и строительство открытых (гостевых) автостоянок на 165 м/м.

**Технико-экономические показатели развития систем социально-культурного и коммунально-бытового назначения, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения территории**

| № п.п. | Наименование показателя | Единица измерения | Проектное предложение |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Территория проекта планировки, всего:** | га/% | **14,54/100,0** |
| 1.1. | Территория жилой застройки | « | 4,80/33,0 |
| 1.2. | Территория объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения | « | 3,64/25,1 |
| 1.3. | Территория объектов инженерно-транспортной инфраструктуры | « | 3,65/25,1 |
| 1.4. | Зелёные насаждения общего пользования | « | 2,45/16,9 |
| **2.** | **Население** |  |  |
| 2.1. | Численность населения | тыс. чел. | 3,402 |
| 2.2. | Обеспеченность жилищным фондом | м2/чел. | 28,0 |
| **3.** | **Жилищный фонд** |  |  |
| 3.1. | Общая площадь домов | тыс. м2 | 127,0 |
| 3.2. | Общая площадь квартир | тыс. м2 | 95,25 |
| 3.3. | Количество квартир | квартир | 1825 |
| 3.4. | Плотность жилой застройки | м2/га | 8734 |
| 3.5. | Площадь застройки жилых домов | тыс. м2 | 18,4 |
| 3.6. | Коэффициент застройки жилыми домами | % | 12,7 |
| 3.7. | Средняя этажность | этаж | 6,9 |
| **4.** | **Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания** | | |
| 4.1. | Дошкольное образовательное учреждение | место | 240 |
|  | Общеобразовательная школа | место | 825 |
|  | Многофункциональный офисно-торговый комплекс, встроенный в ОГТК | м2 | 4010 |
|  | Офисно-торговый центр | м2 | 1490 |
|  | Встроено-пристроенные помещения жилого дома № 1, в том числе: | м2 | 200 |
|  | - помещение временного пребывания детей | место | 15 |
|  | Встроено-пристроенные помещения жилого дома № 2, в том числе: | м2 | 340 |
|  | - предприятия торговли | м2 | 140 |
|  | - предприятие питания | посадочное место | 40 |
| 4.2. | Общая площадь помещений планируемых объектов обслуживания | тыс. м2 | 26,14 |
| 4.3. | Ориентировочное количество рабочих мест в объектах обслуживания | рабочее место | 360 |