

Комплексное развитие городского поселения Большие Вяземы

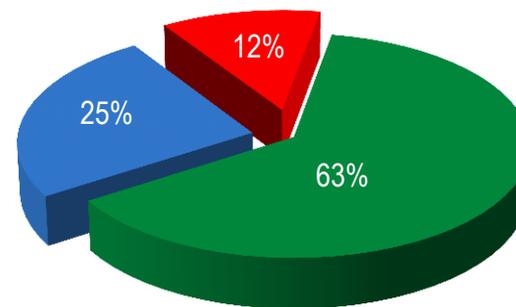
Московская область, Одинцовский муниципальный район,
городское поселение Большие Вяземы



Ситуационный план городского поселения Большие Вяземы



Расстояние от МКАД – 25 км
Существующая численность населения – 15762 чел.
Территория поселения – 2310 га



- Леса, 1455 га
- Пром. и с/х производство, 572 га
- Территория существующей и перспективной жилой застройки, 283 га



Справка о ветхом и аварийном жилье в поселении

Наименование	Снос				Потребность в квартирах для расселения (кв.м)
	Кол-во домов (ед.)	Площадь квартир, кв.м	Кол-во проживающих (чел.)	Кол-во семей (ед.)	
Городок 17	15	8133.00	375	202	12120
ул. Институт	6	16534.6	815	396	23760
ул. Станционная	2	1005	20	9	540
Итого:	22	25672,6	1210	607	36420

Наименование	Капитальный ремонт		
	Кол-во домов (ед.)	Площадь квартир, кв.м	Кол-во проживающих (чел.)
Городок 17	16	55321.74	3688
ул. Институт	2	5540	280
Итого:	18	60861,7	3968



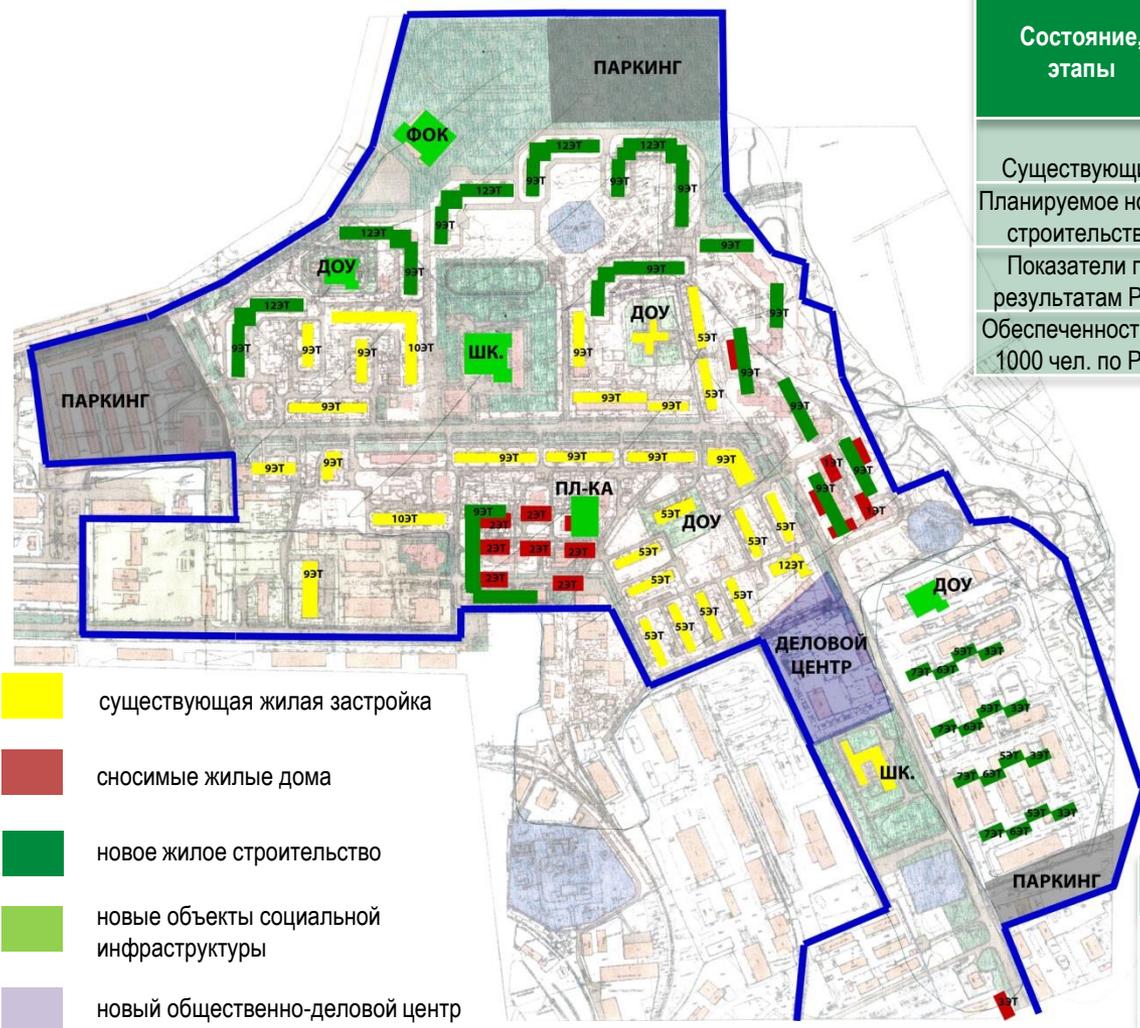
Потребность в инвестициях для расселения ветхого и аварийного жилья и строительства объектов инженерной и социальной инфраструктуры

Показатель	Значение	Объем инвестиций	Соответствие
Строительство нового жилья	36420 м2	1 100 000 000 руб.	соответствует
Модернизация объектов инженерной инфраструктуры, строительство сетей и дорог, благоустройство	ТП, котельная, ВЗУ, КНС, инж., сети	500 000 000 руб.	соответствует
Объекты социальной и обслуживающей инфраструктуры		300 000 000 руб.	соответствует
Школа, ДОУ, поликлиника		2 000 000 000 руб.	соответствует
Подготовка ИРД, проектирование, экспертиза		100 000 000 руб.	соответствует
ИТОГО:		4 000 000 000 руб.	соответствует



Планируемая застройка Городка-17

земельный участок 60 га передан в муниципальную собственность приказом МО РФ от 05.07.2013 №574



Состояние, этапы	Школы, мест	ДОУ, мест	Взрослая пол-ка, пос./мест	Детская пол-ка, пос./мест	Объекты культуры и спорта, м2
Существующие	520	260	150	30	100
Планируемое новое строительство	1386	498	105	225	2000
Показатели по результатам РЗТ	1906	758	255	255	2100
Обеспеченность на 1000 чел. по РЗТ	142	57	19,0	19,0	157

Состояние, этапы	Кол-во домов	Σ квартир	Кол-во проживающих
Существующий фонд	40	125904	6191
в т.ч. снос и расселение	15	8133	375
планируемое новое строительство	18	230000	7667
По итогам РЗТ	43	347770	13483

Состояние, этапы	Стоянки	Паркинги, боксы	Всего
Машинместа по итогам РЗТ	1220	3010	4230
Обеспеченность мм/кв			0,7



Дорожная карта развития застроенной территории Городка-17

№	Наименование мероприятий	Срок
1.	Подготовка документов для принятия решения о развитии застроенной территории развития застроенной территории Городок – 17	октябрь-ноябрь 2013 г.
1.1.	Подготовка проекта Муниципальной адресной программы "Развитие застроенной территории Городок-17"	
1.2	Определение перечня жилых домов, которые могут быть признаны аварийными	
1.3	Предварительная планировочная концепция	
1.4	Укрупненный расчет нагрузок	
1.5	Определение возможности инженерного и транспортного обеспечения и очередности освоения территории	
1.6	Заполнение проекта Программы необходимыми показателями, предварительное согласование	
2.	Принятие решения о развитии застроенной территории	ноябрь-декабрь 2013 г.
2.1	Утверждение Муниципальной адресной программы "Развитие застроенной территории Городок-17" на заседании Совета депутатов поселения	
2.2.	Подготовка проекта постановления администрации городского поселения Большие Вяземы о развитии застроенной территории, об утверждении расчетных показателей обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.	
2.3	Опубликование Постановления администрации о развитии застроенной территории в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте администрации в сети Интернет.	
3.	Подготовка документации для проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории и подготовка конкурсной документации	декабрь 2013 г. – февраль 2014 г.
3.1.	Подготовка Регламента проведения аукциона	
3.2	Подготовка условий аукциона	
3.3	Подготовка конкурсной документации	
3.4	Подготовка и утверждение проекта Договора о развитии застроенной территории	
4	Проведение открытого аукциона на право заключить Договор о развитии застроенной территории	февраль-март 2014



Планируемая реконструкция в зоне музея-усадьбы



-  сносимые жилые дома
-  дома под капитальный ремонт



Таблица потребности ресурсов инженерного обеспечения для Городка-17

Наименование ресурсов	Высвобождаемые мощности при сносе ветхого жилья	Требуемые мощности для перспективной застройки	Дефицит мощностей для перспективной застройки
Электроснабжение (МВт)	0,32	10,168	9,848
Водоснабжение (м.куб/сутки)	93	2356	2263
Водоотведение (м.куб/сутки)	90	2232	2142
Теплоснабжение МВт	1,6	29,76	28,16



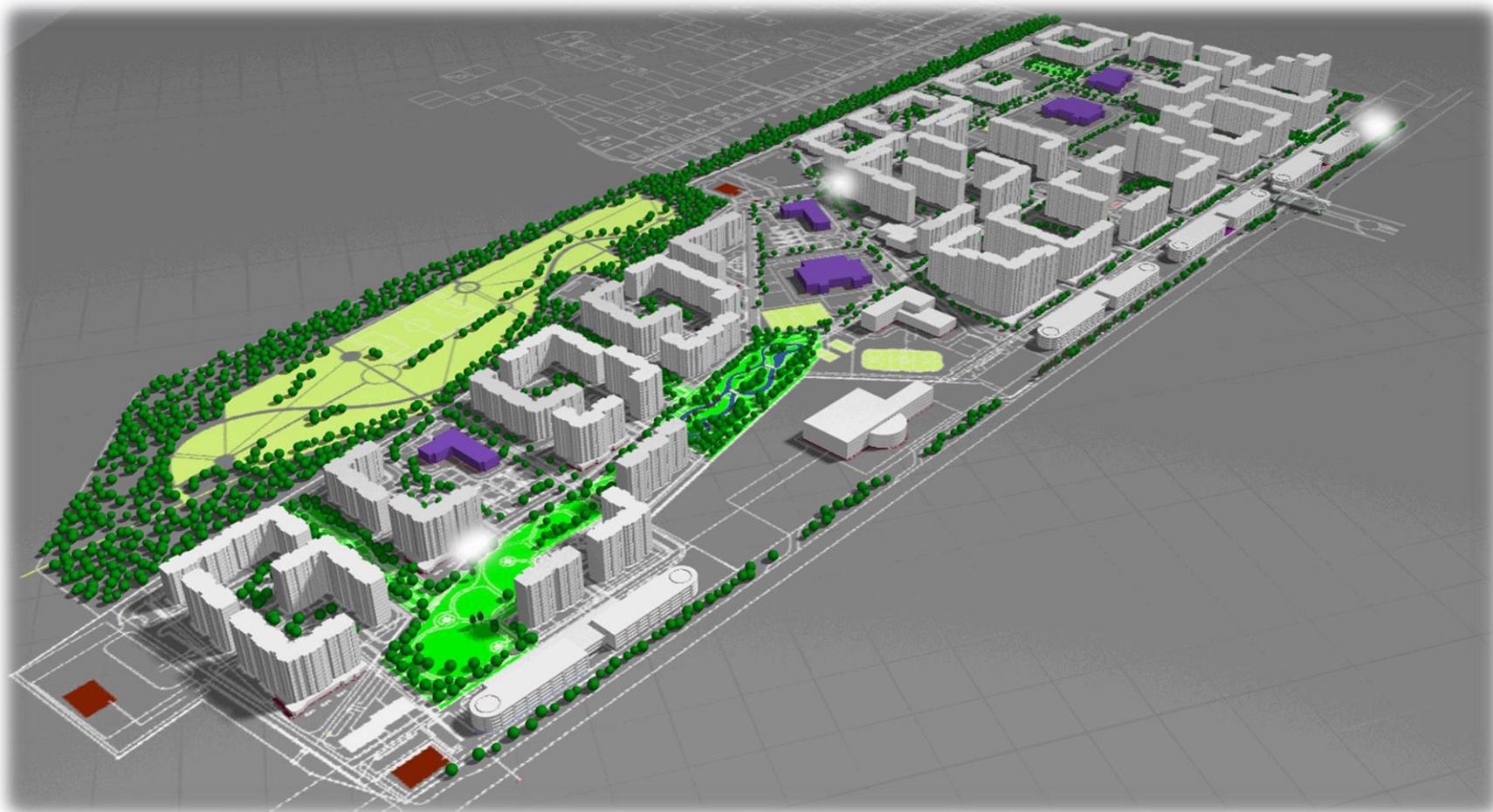
Рабочие места в зоне планируемой застройки



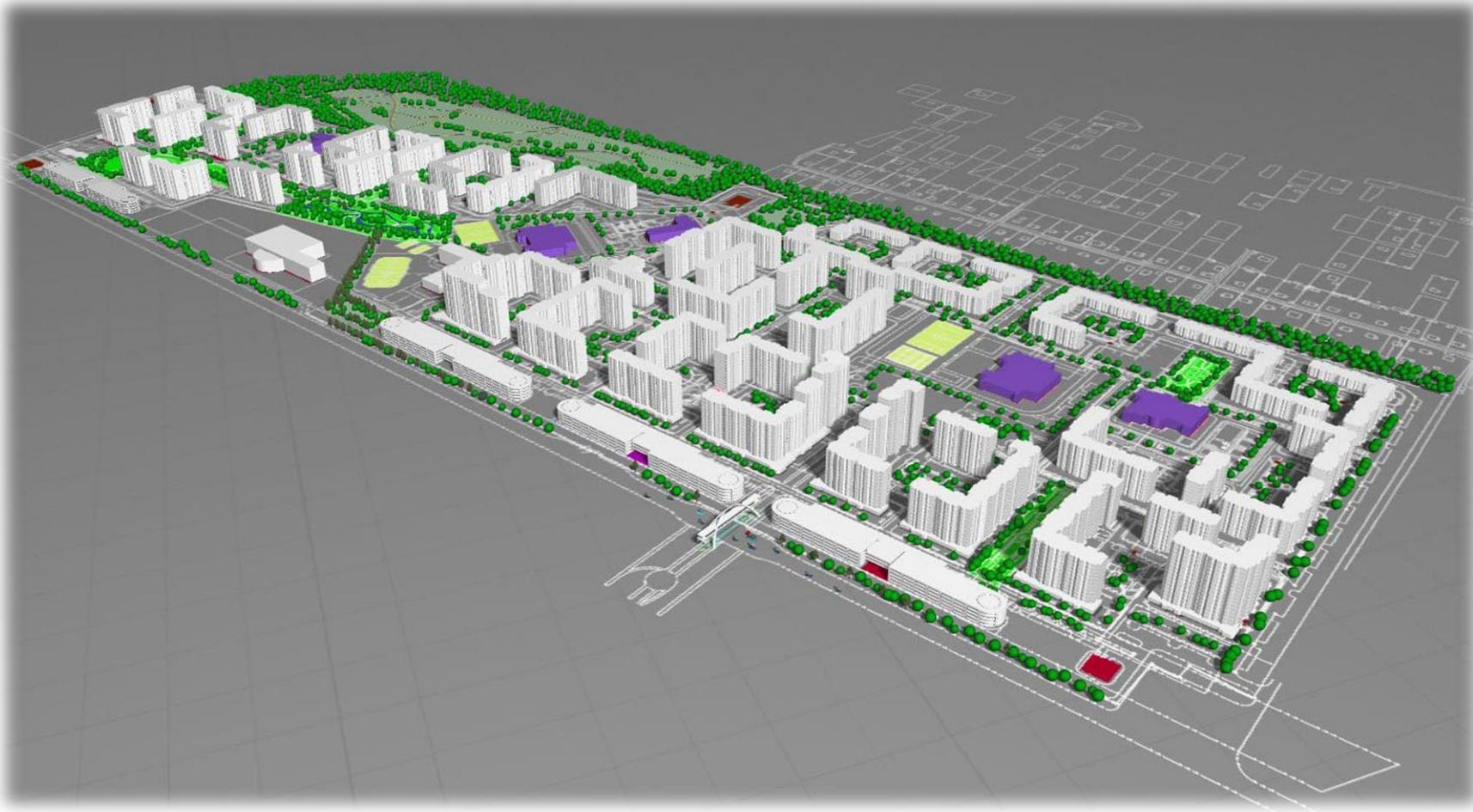
Статистический анализ требуемого количества трудоспособного населения	Количество рабочих мест	Трудоспособное население проектируемого района
В проектируемом микрорайоне Новые Вяземы	2640	14988
В проектируемом микрорайоне Г17	1802	
По данным администрации г.п. Б.Вяземы в действующих предприятиях	4500	
По данным Центра Занятости Населения Одинцовского района, городских поселений Голицыно и Краснознаменск	8510	
Итого:	17452	



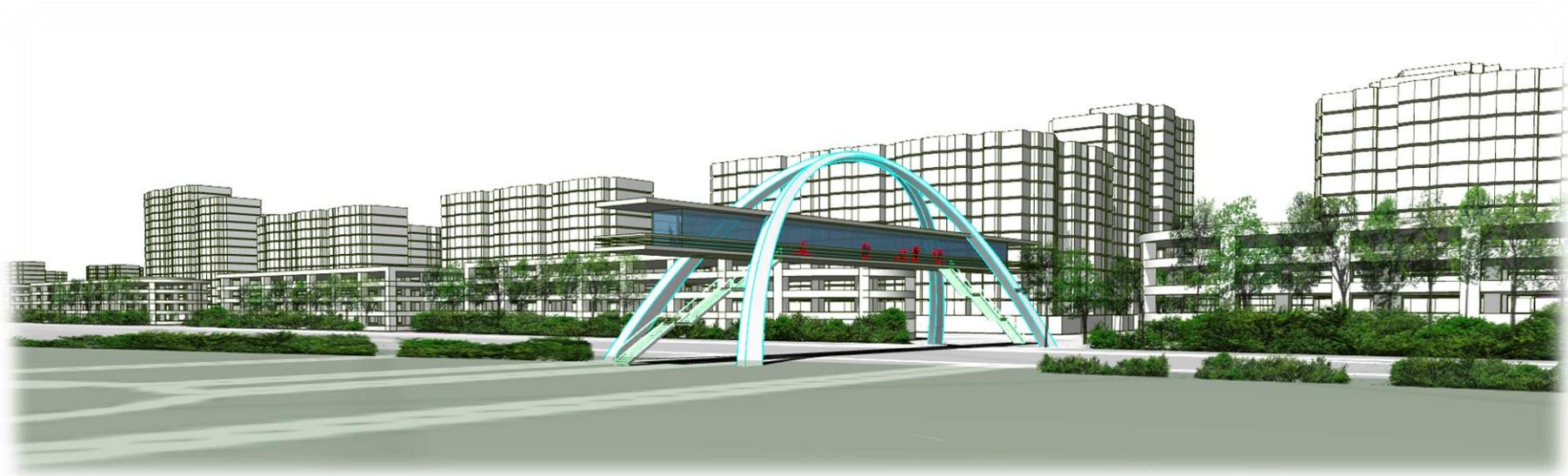
Визуализация квартала (микрорайона) «Новые Вяземы»



Визуализация квартала (микрорайона) «Новые Вяземы»



Визуализация квартала (микрорайона) «Новые Вяземы»



Визуализация квартала (микрорайона) «Новые Вяземы»



Основные технико-экономические показатели квартала (микрорайона) «Новые Вяземы»

Показатель	Значение	Норматив	Соответствие
Площадь территории микрорайона, отведенная под застройку жилыми и общественными зданиями в границах красных линий, га	54,6	5 – 60 га	соответствует
Этажность проектируемой жилой застройки	3- 6-12-15-17	1 - 12	согласовано Главархитектурой
Этажность проектируемой общественной застройки	1-2-3-4		
Площадь застройки проектируемой территории, га	13,76 га (20, 4%)	До 30%	соответствует
Общая площадь квартир, кв.м	495 652,8		
Плотность жилой застройки квартала (микрорайона), кв.м/га	7 328,2	15 700	соответствует
Расчетная численность населения (обеспеченность 35 кв.м/чел)	14 161	30-40	соответствует
Число квартир	9 338		
Общая площадь нежилых и общественных зданий и помещений, кв.м	160 043		
Количество машиномест в наземных паркингах и на открытых стоянках	4 451, из них в паркингах – 2 900	350/1000 жителей (СП 42.13330.2011 Градостроительство)	соответствует
Плотность населения, чел/га	209	215	соответствует



Социальная инфраструктура «Новых Вязем»

Территория под комплексное жилищное строительство проектируется с полным комплексом инфраструктуры:

- 2-е школы
- 4-е детских сада
- физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном
- стадион, спортплощадки
- детский досуговый центр
- детско-взрослая поликлиника
- подстанция скорой помощи
- общественно-деловой центр
- магазины продовольственных и непродовольственных товаров

Общая площадь квартир – 495 652,8 м

Количество жителей – 14 161 чел.

Плотность населения – 209 чел./га

Социальная инфраструктура общедоступна для всего поселения Большие Вяземы.



Расчетный срок строительства «Новых Вязем»

2014 – 2016 гг.

196 тыс. кв. м жилья,
школа и детский сад,
инженерные сооружения
и магистрали

2015 – 2017 гг.

150 тыс. кв.м жилья,
два детских сада

2017-2019 гг.

150 тыс. кв. м жилья, школа,
детский сад, поликлиника,
ФОК, ТЦ, ДДЦ



Транспортная обеспеченность в зоне планируемой застройки



Спасибо!