

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНОГОРСК
КРАСНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.08.2011 № 430

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории района «Павшинская пойма» и мкр. № 15 Красногорского района Московской области (4-ой очереди строительства)

Рассмотрев проект планировки и проект межевания территории района «Павшинская пойма» и мкр. № 15 Красногорского района Московской области (4-ой очереди строительства), учитывая постановление главы городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области № 582 от 07.07.2011 года «О разрешении ООО «Региональная финансово-строительная компания» разработки проекта планировки и проекта межевания территории (4-й очереди строительства) района «Павшинская пойма» и мкр. № 15 г. Красногорска с прилегающими участками», на основании протокола публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории района Павшинская пойма и микрорайона № 15 Красногорского района Московской области (4-я очередь строительства), состоявшихся 12 августа 2011 года в 15 час. 00 мин. в административном здании д. Гольево (Воронковский территориальный отдел) (Красногорский район, д. Гольево, ул. Центральная, д.1), в соответствии с постановлением администрации городского поселения Красногорск № 550 от 28.06.2011 года «О проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории района Павшинская пойма и микрорайона № 15 Красногорского района Московской области (4-я очередь строительства)», с учетом заключения о результатах публичных слушаний, опубликованного в газете «Красногорские вести» № 95 от 27.08.2011 года,

постановляю:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории района «Павшинская пойма» и мкр. № 15 Красногорского района Московской области (4-ой очереди строительства) со следующими технико-экономическими показателями:

№ 006226

1.1 Территория в рассматриваемых границах – 51,7 га.

1.2 Население – 5,48 тыс. чел:

- в индивидуальной жилой застройке – 0,07 тыс. чел.;
- в блокированной жилой застройке – 0,5 тыс. чел.;
- в многоквартирной средне- и многоэтажной – 4,91 тыс. чел.

1.3 Жилищный фонд:

1.3.1 Общая площадь жилых домов - 283,7 тыс. кв. м:

- в индивидуальной жилой застройке – 8,28 тыс. кв. м;
- в блокированной жилой застройке – 29,7 тыс. кв. м;
- в многоквартирной средне- и многоэтажной – 245,72 тыс. кв. м.

1.3.2 Средняя обеспеченность общей площадью – 51,7 кв.м./чел.:

- в индивидуальной жилой застройке – 115 кв.м./чел.;
- в блокированной жилой застройке – 60 кв.м./чел.;
- в многоквартирной средне- и многоэтажной – 50 кв.м./чел..

1.3.3 Плотность жилищного фонда – 12,5 тыс.кв.м./га.

1.4 Учреждения и предприятия обслуживания:

1.4.1 Отдельно-стоящие – 30,16 тыс.кв.м.общ.пл.:

- общеобразовательная школа – 900 мест;
- детские дошкольные учреждения – 200 мест;
- горнолыжный комплекс – 14645 кв.м.общ.пл.;
- торговый центр – 1473 кв.м.общ.пл.;
- многофункциональный центр – 2000 кв.м.общ.пл.;
- ресторан «Макдоналдс» - 597,6 кв.м.общ.пл.

1.4.2 Встроенно-пристроенные – 14,1 кв.м.общ.пл.:

- поликлиника – 85 пос/см;
- аптеки – 411,33 кв.м.общ.пл.;
- клубные помещения – 145 мест;
- библиотеки – 27 тыс. томов;
- предприятия торговли – 2180 кв.м.торг.пл.;
- предприятия общественного питания – 130 пос.мест;
- предприятия бытового обслуживания – 21 раб.мест;
- спортивно-тренажерный зал – 678,2 кв.м.общ.пл.;
- молочная кухня – 103,4 кв.м.общ.пл.;
- отделение связи – 1 объект;
- административные учреждения – 1 объект;
- офисные помещения – 2566,2 кв.м.общ.пл.;
- РЭУ – 1 объекта;
- отделение сбербанка – 134,2 кв.м.общ.пл.

1.5 Транспорт:

- протяженность УДС – 1,99 км;
- плотность УДС – 3,8 км/кв.м.;
- протяженность транспортной сети – 1,39 км;
- плотность транспортной сети – 2,7 км/кв.м.;
- открытые автостоянки 922 м/м;

- многоэтажные наземные гаражи – 1394 м/м;
- подземные гаражи – 670 м/м.

2. Начальнику управления делами администрации городского поселения Красногорск Султанову В.Н. опубликовать настоящее постановление и утвержденную документацию по проекту планировки и проекту межевания территории района «Павшинская пойма» Красногорского района Московской области (4-ой очереди строительства) в газете «Красногорские вести» и разместить на официальном сайте администрации городского поселения Красногорск <http://www.gorodkrasnogorsk.ru/>.

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администраций городского поселения Красногорск Филишова А.П.

Глава городского поселения Красногорск

В.В.Кругликов

Верно

Начальник общего отдела



Т.А. Шмарина

Согласовано

И.о. начальника юридического отдела

Ю.Г. Серпионов

Исполнитель

Н.Н. Командная

Разослано: в дело – 2, прокуратура, УАиГ администрации Красногорского района, Филишову, Серазетдинову, Султанову, Приешкиной, Командной, Кузичевой, Рослякову, ООО «РФСК»-3.



Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

Генпроектное
подразделение: ПМПЗ МиМО-3

Договор № 3-11/403

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА «ПАВШИНСКАЯ ПОЙМА»
(4-ОЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА С ПРИЛЕГАЮЩИМИ УЧАСТКАМИ)
В г. КРАСНОГОРСКЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том №1

Раздел: «Положения о размещении объектов капитального строительства»

ЭКЗЕМПЛЯР № 2

Заказчик: ООО «Авеста-Строй»

Москва 2011 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

Генпроектное
подразделение: ПМПЗ МиМО-3

Договор № 3-11/403

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ РАЙОНА «ПАВШИНСКАЯ ПОЙМА»
(4-ОЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА С ПРИЛЕГАЮЩИМИ УЧАСТКАМИ)
В г. КРАСНОГОРСКЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Том №1

Раздел: «Положения о размещении объектов капитального строительства»

ЭКЗЕМПЛЯР № 2

Зам. директора института
Начальник ПМПЗ МиМО-3



А.Г.Меламед

Заместитель начальника
ПМПЗ МиМО-3



О.В.Ладыгина

Главный архитектор проектов
ПМПЗ МиМО-3



Н.Н. Плащенкова

Главный экономист
ПМПЗ МиМО-3



О.П. Бурлина

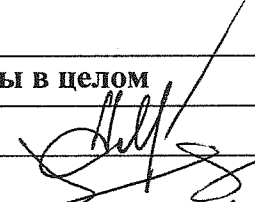
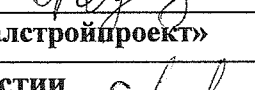

Главный специалист
ПМПЗ МиМО-3



Э.И. Пестрецова

Москва, 2011 г

«Проект планировки территории района «Павшинская пойма» (4-ой очереди строительства с прилегающими участками) в городе Красногорске Московской области» выполнен коллективом в следующем составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия, и., о.
1. Авторы работы в целом			
1.1.	Начальник ПМПЗ МиМО-3		Межамед А.Г.
1.2.	Зам. начальника ПМПЗ МиМО-3		Ладыгина О.В.
1.3.	Главный архитектор проектов ПМПЗ МиМО-3		Плащенкова Н.Н.
1.4.	Главный специалист ПМПЗ МиМО-3		Пестрецова Э.И.
1.5.	Гл.инженер проекта ПМПЗ МиМО-3		Биченко О.М.
1.6.	Главный экономист ПМПЗ МиМО-3		Бурлина О.П.
2. Авторы разделов			
ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»			
	ПМПЗ МиМО-3		
2.1.	Экономист		Королёва М.С.
2.2.	Ведущий инженер		Семин А.В.
	ОПМ ГОЧС-39		
2.3.	Зав. группой		Юдинцов А. Р.
ООО Институт «Каналстройпроект»			
3. При участии			
3.1.	Архитектор ПМПЗ МиМО-3		Александрова Е. С.

СОСТАВ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

к «Проекту планировки территории района «Павшинская пойма» (4-ой очереди строительства с прилегающими участками) в г.Красногорске Московской области».

№№ книг, томов	Наименование материалов	Название чертежей
	1. Текстовые материалы:	
Том №1	<i>Утверждаемая часть:</i> 1.1. Пояснительная записка: «Положения о размещении объектов капитального строительства», на 21 стр., 1 книга	
	2. Графические материалы:	
	<i>Утверждаемая часть:</i> 2.1. Чертёж планировки территории, М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе.	

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
Введение	5
1. Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства и их характеристики.....	7
2. Характеристика планируемой территории.....	13
2.1. Техничко-экономические показатели развития жилой территории.	13
2.2. Техничко-экономические показатели развития транспортной инфраструктуры.	14
2.3. Техничко-экономические показатели развития инженерной инфраструктуры.....	17
3. Основные технико-экономические показатели проекта.....	20

ВВЕДЕНИЕ.

Проект планировки территории района «Павшинская пойма» (4-ой очереди строительства с прилегающими участками) в городе Красногорске Московской области разработан ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы» на основании письма генерального директора ООО «Авеста-Строй» от 12.04.2011 г. №55, в соответствии с постановлением Главы городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области от 07.07.2011 г. №582 и заданием на проектирование, согласованным и утвержденным в установленном порядке.

Разработка проекта планировки территории осуществляется с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры с учетом сложившейся и перспективной функционально-планировочной организации рассматриваемой территории.

Исходными материалами для проектирования явились ранее выполненные работы:

- «Схема территориального планирования Московской области – основные положения градостроительного развития», (утверждена Постановлением Правительства Московской области от 11.07.2007 г. № 517/23);
- «Схема территориального планирования Красногорского муниципального района, разработанная ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы» в 2009 г.(в стадии согласований);
- «Генеральный план городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области», разработанная ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы» в 2010 г. (в стадии согласований);
- «Корректировка проекта планировки территории Павшинской поймы в Красногорском районе Московской области», разработанная ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы», разработанная в 2006 году (согласована в установленном порядке).

В задачи проекта входят:

- сбор исходных данных и анализ существующего положения с составлением плана современного использования территории; выявление зон с особыми условиями использования территории;
- разработка предложений по уточнению функционально-планировочной организации территории, культурно-бытовому обслуживанию, транспортному обеспечению территории;
- разработка разделов по инженерному обеспечению территории, охране окружающей среды, инженерно-техническим мероприятиям ГО и ЧС;
- определение мероприятий по 1-ой очереди освоения территории;

- 6
- определение основных технико-экономических показателей проекта планировки с экономической оценкой реализации проекта.

1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ХАРАКТЕРИСТИКА

Проектом предлагается завершение монтажа строящихся домов и строительство новых многоквартирных, блокированных и индивидуальных жилых домов. Строительство жилых домов осуществляется по типовым проектам жилых домов серии П44-Т и по индивидуальным проектам. Общая площадь квартир в пределах проектируемой территории составит 283,7 тыс.кв.м. Многоквартирные много- и средне-этажные жилые дома переменной этажности от 7 до 25 этажей составят 245,7 тыс.кв.м. Блокированные 3-этажные жилые дома составят 29,7 тыс.кв.м. и индивидуальные жилые дома – 8,3 тыс.кв.м. Плотность жилищного фонда составит 12,5 тыс.кв.м/га, что соответствует среднему нормативному уровню 11,3-14,4 тыс.кв.м./га (МГСН 1.01-99).

Средняя этажность жилых домов - 16,6 этажей. Общая численность населения составит 5,5 тыс.жителей.

Площадь отдельно стоящих объектов обслуживания на проектируемой территории составит 30,16 тыс.кв.м общей площади, из которых новое строительство – 15,51 тыс.кв.м. Площадь встроенно-пристроенных помещений по проекту составит 14,1 тыс.кв.м.

Перечень объектов капитального строительства представлен в Таблице №1.1.

Характеристика объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование объектов	Этаж-ность	Общая площадь квартир, кв.м	Кол-во квартир, ед.	Кол-во жителей, чел.	Общая пл-дь нежилых помещений, кв.м. - всего	в том числе по составу		Кол-во работающих чел.
							кв.м.		
Жилые дома со встроено-пристроенными объектами культурно-бытового обслуживания*									
1	Жилой дом (индивидуальный проект)	21	7,7	70	154	347,08	137,94	Офисные помещения	7
2	Жилой дом (индивидуальный проект)	21	7,8	70	156	344,38	209,14	Предприятия торговли	11
3	Жилой дом (индивидуальный проект)	21	7,7	70	154	348,28	137,88	Офисные помещения	7
4	Жилой дом (индивидуальный проект)	15	16,5	168	330	823,35	210,4	Предприятия торговли	11
							156,2	Отделение связи	7
							340,35	Офисные помещения	8
							173,6	ОДС	8
							153,2	Офисные помещения	9
							500,19	Аптечный пункт	7
5	Жилой дом (индивидуальный проект)	9-16	19,4	188	388	2678,62	500,19	Предприятия торговли	27
							562,18	Предприятия торговли	31
							1219,94	Амбулатория на 85 пос./см.	30
							396,31	Предприятия торговли	22
6	Жилой дом (индивидуальный проект)	7	6,7	72	134	1421,6	438,3	РЭУ	22
							366,9	Спортивно-тренажерный зал	8
							196,6	Предприятия торговли	11
							103,4	Молочная кухня	5
							134,2	Отделение сбербанка	7
							182,2	ПОП	9
7	Жилой дом (индивидуальный проект)	7	6,7	72	134	1266,6	140,5	Предприятия бытового обслуживания	7
							252,2	Предприятия общественного питания на	6

										40 пос.мест		
										144,3	Предприятия торговли	8
										350,5	Офисные помещения	17
										379,1	Административные учреждения	19
8	Жилой дом (индивидуальный проект)	9-12	11,5	120	230	856,2	856,2	856,2	856,2	856,2	Специальные внешкольные учреждения на 75 кружк.мест	8
9	Жилой дом (индивидуальный проект)	15	7,3	89	146	108,87	108,87	108,87	108,87	108,87	Клубные помещения на 22 места	2
10	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	0,69	1	6							
13	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	0,69	1	6							
14	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	0,69	1	6							
15	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	0,69	1	6							
17	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	0,69	1	6							
18	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	0,69	1	6							
19	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	1,9	8	32							
20А	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	1,9	7	32							
20Б	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	1	4	17							
20В	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	1,5	7	25							
20Г	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	2,3	10	38							
21	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	1,3	6	22							
22	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	1,3	6	22							
23	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	1,9	8	32							
24А	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	2,3	10	38							
24Б	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	1,5	7	25							
24В	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	2,1	8	35							
25	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	1,5	6	25							
26А	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	1,8	7	30							
26Б	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	1,6	4	26							
27А	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	1,6	6	26							
27Б	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	2,3	10	38							
28	Жилой дом (индивидуальный проект)	3	1,9	8	32							

29	Жилрой дом (индивидуальный проект)	3	0,69	1	6	2149,95	311,3	Спортивно-тренажерные залы	5
30	Жилрой дом (индивидуальный проект)	3	0,69	1	6		125,3	Офисные помещения	6
32	Жилрой дом (индивидуальный проект)	3	0,69	1	6		151,04	Предприятия торговли	8
33	Жилрой дом (индивидуальный проект)	3	0,69	1	6		54,63	Аптечный пункт	3
34	Жилрой дом (индивидуальный проект)	3	0,69	1	6		139,19	Предприятия торговли	8
35	Жилрой дом (индивидуальный проект)	3	0,69	1	6		111,44	Офисные помещения	5
36	Жилрой дом (индивидуальный проект)	7	17,7	180	354		158,22	Предприятия торговли	9
							81,58	Предприятие бытового обслуживания	4
							177,92	Предприятие общественного питания	4
							131,69	Офисные помещения	6
							118,45	Офисные помещения	6
							270,54	Библиотека на 27 тыс. томов	5
							131,78	Офисные помещения	7
							186,87	Клубные помещения на 38 мест	4
К3	Жилрой дом (индивидуальный проект)	10	8,41	90	168	0			
К4	Жилрой дом (индивидуальный проект)	18	7,3	102	146	312,5	89,5	Офисные помещения	4
							58,7	Офисные помещения	3
							93,9	Предприятия бытового обслуживания	5
							70,4	Офисные помещения	4
К6	Жилрой дом (индивидуальный проект)	23	10,98	132	220	360,3	138,2	Предприятия торговли	8
							58,9	Офисные помещения	3
							163,2	Предприятия	4

									80	офисные помещения	4
									491	техподполье (подземный паркинг)	8
									202	прочие помещения	
К-12	Ресторан "Макдоналдс"	2					597,6		597,6	120 посадочных мест	17
К-14	Горнолыжный центр Московской области «СНЕЖ.КОМ»	-					14645		14645	680 пос/час	280
К-38	Многофункциональный центр	2-3					2000		760	предприятия торговли	42
									60	аптека	3
									180	предприятие общественного питания	5
									60	объекты коммунально-бытового обслуживания	3
									200	офисные помещения	10
									300	прочие помещения	7
									440	паркинг	
	Итого по отдельно стоящим объектам культурно-бытового обслуживания:					0	30155,6	0	30155,6		635
	ИТОГО:					283,6964	44250,62	5482	44250,6		1215

* - перспективный набор, вместимость и площади объектов обслуживания могут быть уточнены на следующей стадии проектирования.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ.

2.1. Техничко-экономические показатели развития жилой территории

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Существующее положение	1-ая очередь стр-ва	Проектные предложения
1	Жилищный фонд	тыс.кв.м общ.пл.	55,5	175,68	283,70
	- сохраняемый (существующий) жилфонд	-//-	55,5	55,5	55,5
	- новое строительство	-//-	-	120,18	228,2
2	Структура жилищного фонда по этажности	%			
	1-4- эт.	-//-	27,4	20,3	12,7
	5-8 -эт.	-//-	59,2	19,2	12,1
	9-17 эт.	-//-	-	31,7	22,7
	18-25 эт.	-//-	13,4	28,8	52,5
3	Средняя этажность	эт.	7,8	12,8	16,6
4	Плотность жилищного фонда на 1 га расчетной территории квартала	тыс.кв.м/ га	2,5	7,8	12,5*
5	Обеспеченность жилфондом	кв.м./чел	-	52,9	51,7
6	Население	тыс.чел	-	3,32	5,48
7	Обеспеченность озелененной придомовой территории**	кв.м./чел		12	10
8	Обеспеченность участками зеленых насаждений общего пользования микрорайона***	кв.м./чел		2,0	1,8
9	Площадь встроено-пристроенных нежилых помещений	тыс.кв.м общ.пл.	5,18	11,16	14,1
9	Площадь отдельно стоящих нежилых помещений	тыс.кв.м общ.пл.	14,65	16,24	30,16

*- соответствует среднему нормативному уровню 11,3-14,4 тыс.кв.м/га (МГСН 1.01-99)

** - показатель минимальной обеспеченности составляет 5-7 кв.м./чел. (рассчитывается на расчетное население при обеспеченности жилфондом 20 кв.м./чел)

***- показатель минимальной обеспеченности составляет 0,3-0,6 кв.м./чел.
(рассчитывается на реальное население)

2.2. Техничко-экономические показатели развития транспортной инфраструктуры

Развитие улично-дорожной сети

Внешние связи рассматриваемой территории с Москвой и областью будут осуществляться, как и в настоящее время, по Ильинскому, Волоколамскому шоссе и Рижскому направлению МЖД.

В проекте учтены предложения «Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области» по реконструкции Волоколамского шоссе. В целях создания более удобных связей с Москвой жителей района «Павшинская пойма» на головном участке, осуществляется строительство развязки на въезде в район «Павшинская пойма». Развязка предусматривает устройство направленного въезда из Москвы в микрорайон посредством устройства путепровода под 2 полосы движения транспорта в створе с создаваемой на территории района «Павшинская пойма» улицы, проходящей вдоль реки Москвы в продолжение Красногорского бульвара. Выезд из микрорайона в Москву будет осуществляться по правоповоротному съезду также с устройством 2-х полос движения.

У западной границы проектируемой территории согласно проекту, разработанному ЗАО «ИНСТИТУТ ПРОМОС» по заказу ГУ МО «Мосавтодор», предусматривается реконструкция транспортной развязки на пересечении Волоколамского шоссе с путями Рижского направления МЖД и примыкании Ильинского шоссе и Пенягинской улицы.

Непосредственно на проектируемой территории построена сеть улиц и проездов, предусматривающая выходы на «внешние» магистральные улицы и прилегающие территории, а также обеспечивающая местное транспортное обслуживание территории района.

Основной улицей, по которой осуществляется выезд на внешнюю сеть, является улица районного значения, проходящая по северной границе проектируемой территории – Красногорский бульвар (пр. 6311), которую предлагается в северном направлении продлить до Волоколамского шоссе с устройством транспортного узла с направленным путепроводом. Ширина красных линий составляет 35,0 м, предусматривает пропуск 4 полос движения транспорта, ширина пешеходной части – два тротуара по 4,5 м, полосы зелени – 5,0 м и 6,0 м.

Павшинский бульвар (пр. 6312) – улица районного значения. В соответствии с разработанным проектом «Генеральный план и правила землепользования городского поселения Красногорск Красногорского муниципального района Московской области» (договор 3-09/647) произведена корректировка прохождения данной улицы по проектируемой территории. Предлагается продлить ее в западном направлении и вывести

на существующую ул. Центральная. Ширина проезжей части улицы Павшинский бульвар – ул. Центральная предложена 11,25 м, в месте прохождения по существующей застройке поселка Павшино – 10,5 м, ширина тротуаров – 2х2,25 м. В северном направлении выходит на Волоколамское шоссе (примыкает к местному проезду).

В проекте произведен расчет мест постоянного хранения индивидуального транспорта в соответствии с актуализированной редакцией СНиП 2.07.01-89*. При планируемой численности населения 4909 человек потребность в местах постоянного хранения составит 1727 машино-мест.

Места постоянного хранения обеспечены следующим образом:

- в трех подземных гаражах общей емкостью 365 машино-мест (существующие);
- в двух подземных гаражах общей емкостью 305 машино-мест (проектируемые);
- в многоуровневых гаражных комплексах общей емкостью 676 машино-мест (проектируемые);
- в многоуровневом паркинге, вблизи горнолыжного центра емкостью 718 машино-мест.

Причём, существующая парковка вблизи горнолыжного центра, совмещена с гостевыми стоянками посетителей горнолыжного спуска. Общая емкость существующих и проектируемых гаражей составляет 1346 машино-мест, недостающие 381 машино-места будут обеспечены в существующем паркинге вблизи горнолыжного комплекса. На территории индивидуальной жилой застройки постоянное хранение автотранспортных средств будет осуществляться во встроенных гаражах.

Согласно расчету количество приобъектных стоянок по рассматриваемой территории составит 538 машино-мест, гостевых - 507 машино-мест. На плане размещено 982 машино-места на открытых автостоянках и 337 машино-мест в многоуровневом паркинге у горнолыжного центра.

№№ на плане	Тип гаража	Этажность	Емкость	
Г-1	надземный	9	400	проектируемый
Г-2	подземный	1	130	существующий
Г-3	подземный	1	135	существующий
Г-4	подземный	1	190	проектируемый
Г-5	подземный	1	100	существующий
Г-6	подземный	1	115	проектируемый
Г-7	надземный	6	276	проектируемый
К-15	надземный	7	718	существующий

Первая очередь строительства

На первую очередь население в многоквартирном много- и среднеэтажном жилищном фонде составит 2750 человек. Для обеспечения транспортного обслуживания проектируемой территории предусмотрено:

- окончание строительства Павшинского бульвара протяженность 350 м;
- строительство двух подземных гаражей общей емкостью 305 машино-мест;
- строительство девятиэтажного гаража емкостью 400 машино-мест;
- строительство внутриквартальных проездов и автостоянок.

Хранение и паркирование автомобилей.

Для постоянного хранения автомобилей жителей района, ожидаемая численность которого составит 2750 человек, потребность в местах составит 963 машино-мест согласно актуализированной редакции СНиП 2.07.01-89*

Для обеспечения данного количества автомобилей местами хранения в проекте предусмотрено:

- строительство подземных гаражей общей емкостью 305 машино-мест;
- строительство девятиэтажного гаража емкостью 400 машино-мест;

На проектируемой территории имеется три подземных гаража емкостью 365 машино-мест, общая емкость гаражей на первую очередь составит 1070 машино-мест.

Количество гостевых стоянок на проектируемой территории определено из расчета 90 машино-мест на 1000 жителей (ТСН ПЗП-99) и составляет 248 машино-мест.

Согласно расчету количество приобъектных стоянок по рассматриваемой территории составит 364 машино-мест, гостевых - 248 машино-мест. На плане размещено 526 машино-места на открытых автостоянках и 337 машино-мест в многоуровневом паркинге у горнолыжного комплекса.

Технико-экономические показатели развития транспортной инфраструктуры для обслуживаемой территории

Наименование	Сущ. пол.	1 очередь	Расч. срок
Протяженность УДС, км	1,51	1,85	1,99
Плотность УДС, км/ км ²	2,9	3,6	3,8
Протяженность транспортной сети, км	0,4	1,2	1,39
Плотность транспортной сети, км/км ²	0,8	2,3	2,7
Открытые автостоянки, м/м	–	526	982
Многоэтажные наземные гаражи, м/м	718	1118	1394
Подземные гаражи, м/м	365	670	670

2.3. Техничко-экономические показатели развития инженерной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры территории района «Павшинская пойма» (4-ой очереди строительства с прилегающими участками) разработано в разделе «Инженерное обеспечение» в составе «Корректировки проекта планировки территории Павшинской поймы Красногорского района Московской области». Были разработаны основные мероприятия по водоснабжению, канализованию, дождевой канализации, тепло-электроснабжению.

Водоснабжение

В качестве источника водоснабжения застройки предлагается система Мосводопровода. Район «Павшинская пойма» находится в зоне действия Рублевской водопроводной станции. Источником водоснабжения предлагается Митинский узел регулирования.

По территории «Павшинской поймы» предлагается прокладка сетей кольцевого водопровода $d=200\div 300$ мм. Протяженность проектируемых водопроводных кольцевых сетей ориентировочно составит 14829 м.

Канализация

Объем стоков канализации в систему Московской канализации от проектируемой застройки составит $Q=15860$ м³/сут.

Сточные воды по проектируемым канализационным линиям поступают на существующую Павшинскую КНС и строящиеся КНС №1, КНС №2.

Для канализования застройки необходимо выполнить:

1. Строительство самотечных линий;
2. Строительство 1-й насосной станции;
3. Строительство напорных трубопроводов $2d=400$;
4. Реконструкцию Строгинской КНС;
5. Реконструкцию напорных трубопроводов от Строгинской КНС;
6. Усиление Филевского канала.

Дождевая канализация.

Общая площадь водосбора территории застройки, составляющая 192,98 га, разделена на три бассейна водосбора.

В каждом из бассейнов намечена трасса главного коллектора и сеть боковых водостоков. Режим сети самотечный.

Протяженность проектируемой сети – 15954,5 м.

На устьевом участке главного коллектора каждого из водосборных бассейнов предполагается строительство очистных сооружений поверхностного (дождевого, талого и поливомоечного) стока. Очистные сооружения – накопительного типа с глубокой доочисткой до норм рыбохозяйственных водоемов. Сброс очищенного стока производится в реку Москву.

Теплоснабжение

Общая тепловая нагрузка на все очереди застройки планируется на уровне 190÷200 Гкал/ч, которая уточняется в ходе разработки рабочей документации по очередям строительства.

Теплоснабжение осуществляется от трех котельных КТС-1, КТС-2 и КТС-3. К котельным присоединены закольцованные тепломагистрали диаметром 2хДу600÷2хДу500 мм. К закольцованным тепломагистралям присоединены тупиковые квартальные ответвления 2хДу300÷150 мм. В основном абоненты присоединены к тепловым сетям через ИТП. Исключение составляют малоэтажные коттеджи и таунхаусы, присоединенные к тепловым сетям через ЦТП-1 и ЦТП-2 (4 очередь застройки).

Электроснабжение

Суммарная расчетная нагрузка проектируемых потребителей рассматриваемого района, приведенная к шинам ТП, составляет 91,16 МВА.

Электроснабжение первой очереди застройки района «Павшинская пойма» предусматривается на напряжении 10 кВ.

Распределительные кабельные линии 10 кВ от РТП-1 до ТП запроектированы по двухлучевой замкнутой схеме.

Электроснабжение второй очереди мкр. 1 застройки района «Павшинская пойма» также предусматривается на напряжении 10 кВ от РТП-2.

В РТП-1 и РТП-2, в соответствии с ТУ Октябрьских электрических сетей «МОЭСК», устанавливаются по четыре трансформатора 1000 кВА и выполняются по четыре секции 10 и 0,4 кВ.

Электроснабжение микрорайона 4 застройки района «Павшинская пойма» предусматривается на напряжении 10 кВ от РТП-3.

РТП-1 питается от ПС 220/10 кВ №578 «Пенягино» и от ПС 220/110/10 кВ №830 «Красногорская» по КЛ, выполненным одножильными кабелями марки АПвПуг сечением 500 мм².

РТП-2 питается от ПС №578 «Пенягино» и от проектируемой ПС 220/20/10 кВ «Ильинская» по КЛ, выполненным одножильными кабелями марки АПвПуг сечением 500 мм².

РТП-3 питается от ПС №830 «Красногорская» и от проектируемой ПС «Ильинская».

На ПС «Красногорская» требуется установка двух дополнительных ячеек 10 кВ, на ПС «Пенягино» требуется реконструкция всей подстанции с установкой третьего трансформатора 40 МВА и двухсекционного распределительного устройства 10кВ.

Для питания потребителей 2-ой и последующих очередей застройки района «Павшинская пойма» предусматривается сооружение восьми соединительных пунктов 20 кВ и необходимого количества ТП 20/0,4 кВ. Соединительные пункты 20 кВ объединены рабочими и резервными связями.

Питающая сеть 20 кВ имеет питание от двух подстанций 220 кВ ОАО «МОЭСК», а именно: от строящейся подстанции 220/20/10 кВ «Ильинская» и от проектируемой подстанции 220/20/10 кВ «Герцево».

От каждой подстанции от разных секций разных трансформаторов к соединительным пунктам прокладываются по 8 магистральных линий.

3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Показатели	Существующее положение*	1-ая очередь стр-ва	Расчетный срок
1	Территория в рассматриваемых границах, га	51,7	51,7	51,7
	Зона жилой застройки	13,16	15,13	19,78
	в том числе:			
	территория многоквартирной много- и среднеэтажной застройки	7,2	9,17	13,82
	территория блокированной и индивидуальной застройки	5,96	5,96	5,96
	Общественно-деловая зона	7,13	7,13	10,64
	в том числе:			
	территория школ	0	0,00	2,5
	территория детских дошкольных учреждений	0,33	0,33	0,89
	территория Горнолыжного центра Московской области «СНЕЖ.КОМ»	6,37	6,37	6,37
	территория прочих объектов культурно-бытового обслуживания	0,43	0,43	0,88
	Зона рекреационного назначения	0,83	7,19	10,08
	в том числе:			
	территория зеленых насаждений общего пользования, проездов	0,44	6,80	9,69
	территория водных объектов	0,39	0,39	0,39
	Зона коммунальных объектов, в т.ч.:	4,49	5,95	7,51
	Зона транспортной инфраструктуры	2,52	3,69	3,69
	Незастроенные территории	23,57	12,61	0,00
2	Население			
2.1	Численность населения, тыс. чел.	-**	3,32	5,48
	в том числе:			
	в индивидуальной жилой застройке	-	0,07	0,07
	в блокированной жилой застройке	-	0,50	0,50
	в многоквартирной средне- и многоэтажной	-	2,75	4,91
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов, тыс. м ²	55,5	175,68	283,70
	в том числе:			
	в индивидуальной жилой застройке	-	8,28	8,28
	в блокированной жилой застройке	16,6	29,7	29,7
	в многоквартирной средне- и многоэтажной	38,9	137,7	245,72
3.2	Средняя обеспеченность общей площадью, м ² /чел.	-	52,9	51,7
	в том числе:			
	в индивидуальной жилой застройке	-	115	115
	в блокированной жилой застройке	-	60	60
	в многоквартирной средне- и многоэтажной	-	50	50
3.3	Плотность жилищного фонда, тыс. кв.м./га	2,5	7,8	12,5***
4	Учреждения и предприятия обслуживания			
4.1	Отдельно стоящие, тыс. кв.м. общ.пл.	14,65	16,24	30,16
4.1.1	Общеобразовательная школа с бассейном, мест	-	-	900

4.1.2	Детские дошкольные учреждения, <i>мест</i>	-	80	200
4.1.3	Горнолыжный комплекс, <i>кв.м.общ.пл.</i>	14645	14645	14645
4.1.4	Торговый центр, <i>кв.м.общ.пл.</i>	-	-	1473
4.1.5	Многофункциональный центр, <i>кв.м.общ.пл.</i>	-	-	2000
4.1.6	Ресторан "Макдоналдс", <i>кв.м.общ.пл.</i>	-	597,6	597,6
4.2	Встроенно-пристроенные, тыс.кв.м.общ.пл.	5,18	11,16	14,10
4.2.1	Поликлиника, <i>пос/см</i>		85	85
4.2.2	Аптеки, <i>кв.м.общ.пл.</i>		361,33	411,33
4.2.3	Клубные помещения, <i>мест</i>		95	145
4.2.4	Библиотеки, <i>тыс. томов</i>		27	27
4.2.5	Предприятия торговли, <i>м² торг. пл.</i>		1515,0	2180,0
4.2.6	Предприятия общественного питания, <i>пос.мест</i>		70	130
4.2.7	Предприятия бытового обслуживания, <i>раб. мест</i>		11	21
4.2.8	Спортивно-тренажерный зал, <i>кв.м.общ.пл.</i>		678,2	678,2
4.2.9	Молочная кухня, <i>кв.м.общ.пл.</i>		103,4	103,4
4.2.10	Отделение связи, <i>объект</i>		1	1
4.2.11	Административные учреждения, <i>объект</i>		1	1
4.2.12	Офисные помещения, <i>кв.м.общ.пл.</i>		1784,7	2566,2
4.2.13	РЭУ, <i>объект</i>		1	1
4.2.14	Отделение сбербанка, <i>кв.м.общ.пл.</i>		134,2	134,2
5	Транспорт			
5.1	Протяженность УДС, <i>км</i>	1,51	1,85	1,99
5.2	Плотность УДС, <i>км/кв.м</i>	2,9	3,6	3,8
5.3	Протяженность транспортной сети, <i>км</i>	0,4	1,2	1,39
5.4	Плотность транспортной сети, <i>км/кв.м</i>	0,8	2,3	2,7
5.5	Открытые автостоянки, <i>м/м</i>	-	526	922
5.6	Многоэтажные наземные гаражи, <i>м/м</i>	718	1118	1394
5.7	Подземные гаражи, <i>м/м</i>	365	670	670
6	Инженерное оборудование			
6.1	Водопотребление, <i>тыс.куб.м/сут</i>		1,68	9,0
6.2	Общее водоотведение, <i>тыс.куб.м/сут.</i>		1,68	9,0
6.3	Общее теплотребление, <i>Гкал/час</i>		32,0	191,1
6.4	Электронагрузка, всего, <i>тыс.квт</i>		19,0	105,0
6.5	Расход газа, всего, <i>млн.куб.м/год</i>		24,48	140,61
6.6	Телефонизация, <i>тыс. номеров</i>		5,0	20,0
7	Капитальные вложения, млн.руб.		7474,665	16277,85
7.1	Жилищное строительство		6009	11410
7.2	Культурно-бытовое строительство		476,135	1325,945
7.3	Транспорт		370,7	474,7
7.4	Инженерное обеспечение:		618,83	3067,2
	водоснабжение		22,5	121,9
	канализация		162,9	384,9
	дождевая канализация		136,0	465,0
	газо- и теплоснабжение		259,5	1233,0
	электроснабжение		25,3	849,8
	сети связи		12,63	12,63

*- учитываются только объекты, введенные в эксплуатацию

** - сданные в эксплуатацию дома не заселены

***- соответствует среднему нормативному уровню 11,3-14,4 тыс.кв.м./га (МГСН 1.01-99)

СХЕМА АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ



- ИСТОРИЧЕСКОЕ НАСЛЕДИЕ**
- ТЕКУЩИЕ**
- ЗОНА ЗАЩИТЫ ПАМЯТНИКА КУЛЬТУРЫ
 - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
 - ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
- УСЛОВИЯ ЗАСТРОЙКИ**
- УСЛОВИЯ ЗАСТРОЙКИ
 - УСЛОВИЯ ЗАСТРОЙКИ
 - УСЛОВИЯ ЗАСТРОЙКИ
 - УСЛОВИЯ ЗАСТРОЙКИ
 - УСЛОВИЯ ЗАСТРОЙКИ
 - УСЛОВИЯ ЗАСТРОЙКИ
 - УСЛОВИЯ ЗАСТРОЙКИ
 - УСЛОВИЯ ЗАСТРОЙКИ
- ТЕКУЩИЕ ВОЗРАСТОВЫЕ ГРУППЫ**
- ТЕКУЩИЕ ВОЗРАСТОВЫЕ ГРУППЫ
 - ТЕКУЩИЕ ВОЗРАСТОВЫЕ ГРУППЫ
 - ТЕКУЩИЕ ВОЗРАСТОВЫЕ ГРУППЫ
 - ТЕКУЩИЕ ВОЗРАСТОВЫЕ ГРУППЫ
 - ТЕКУЩИЕ ВОЗРАСТОВЫЕ ГРУППЫ
 - ТЕКУЩИЕ ВОЗРАСТОВЫЕ ГРУППЫ
 - ТЕКУЩИЕ ВОЗРАСТОВЫЕ ГРУППЫ
 - ТЕКУЩИЕ ВОЗРАСТОВЫЕ ГРУППЫ
- ИНФРАСТРУКТУРА И ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ**
- ИНФРАСТРУКТУРА И ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
 - ИНФРАСТРУКТУРА И ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
 - ИНФРАСТРУКТУРА И ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
 - ИНФРАСТРУКТУРА И ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
 - ИНФРАСТРУКТУРА И ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
 - ИНФРАСТРУКТУРА И ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
 - ИНФРАСТРУКТУРА И ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
 - ИНФРАСТРУКТУРА И ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ
- УСЛОВИЯ**
- УСЛОВИЯ
 - УСЛОВИЯ
 - УСЛОВИЯ
 - УСЛОВИЯ
 - УСЛОВИЯ
 - УСЛОВИЯ
 - УСЛОВИЯ
 - УСЛОВИЯ
- ОБЪЕКТЫ**
- ОБЪЕКТЫ
 - ОБЪЕКТЫ
 - ОБЪЕКТЫ
 - ОБЪЕКТЫ
 - ОБЪЕКТЫ
 - ОБЪЕКТЫ
 - ОБЪЕКТЫ
 - ОБЪЕКТЫ

	Проект № 1-10/01 Архитектурно-планировочная организация территории	Проект № 1-10/01 Архитектурно-планировочная организация территории
	Работы выполнены в соответствии с требованиями к качеству проектной документации	Работы выполнены в соответствии с требованиями к качеству проектной документации
Проект разработан в соответствии с требованиями к качеству проектной документации	Проект разработан в соответствии с требованиями к качеству проектной документации	Проект разработан в соответствии с требованиями к качеству проектной документации
Проект разработан в соответствии с требованиями к качеству проектной документации	Проект разработан в соответствии с требованиями к качеству проектной документации	Проект разработан в соответствии с требованиями к качеству проектной документации