

ГЛАВА
КРАСНОГОРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.04.2004 № 8/4/4

Об утверждении Корректировки проекта планировки территории Павшинской поймы Красногорского района Московской области

Рассмотрев Корректировку проекта планировки территории Павшинской поймы Красногорского района Московской области, разработанную НИ и ПИ Генплана г.Москвы на основании распоряжения главы Красногорского района № 363-р/1-6 от 29.08.2005 г. «О разрешении ООО Региональная финансово-строительная компания» разработки корректировки Проекта планировки многофункционального комплекса на территории Павшинской поймы Красногорского района Московской области, учитывая представленные согласования служб госнадзора района по Корректировке проекта планировки, полученные в установленном порядке, в том числе заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 12.03.2007 № 278-Э, утвержденное Приказом межрегионального территориального Управления технологического и экологического надзора Ростехнадзора по Центральному федеральному округу от 12.03.07 г. № 278-Э, заключение Градостроительного Совета при главном архитекторе Московской области от 20.02.07 г. (выписка из протокола № 7), решение Комиссии по публичным слушаниям от 01.07.2006 г. по Корректировке проекта планировки территории Павшинской поймы Красногорского района Московской области,

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Корректировку проекта планировки территории Павшинской поймы Красногорского района Московской области со следующими основными показателями:

- | | |
|---|----------|
| - территория в рассматриваемых границах (га) | - 160,4 |
| - территория микрорайонов (га) | - 124,1 |
| - плотность жилой застройки (тыс.кв.м/га) | - 15,9 |
| - жилищный фонд (тыс.кв.м), в том числе: | - 1416,3 |
| микрорайон № 1 – 26 жилых корпусов (тыс.кв.м) | - 463,73 |
| микрорайон № 2 – 16 жилых корпусов (тыс.кв.м) | - 371,24 |
| микрорайон № 3 – 9 жилых корпусов (тыс.кв.м) | - 141,7 |
| микрорайон № 4 – 49 жилых корпусов (тыс.кв.м) | - 439,6 |
| - общеобразовательные школы (кол-во учащихся) | - 4000 |

011383

- детские образовательные учреждения (кол-во мест)	- 1190
- поликлиники (кол-во посещений в смену)	- 500
- медицинские центры (кол-во посещений в смену)	- 160
- всесезонный горнолыжный комплекс, в том числе:	- 50,5
здание горнолыжного центра (общая площадь, тыс.кв.м)	- 38,5,0
здание физкультурно-оздоровительного комплекса (общая площадь, тыс.кв.м)	- 11,0
здание боулинга (общая площадь, тыс.кв.м)	- 1,0
гостевая многоуровневая парковка (вместимость, м/мест)	- до 1000
-многофункциональный комплекс с торгово-развлекательными, спортивными и детскими досуговыми помещениями (общая площадь, тыс.кв.м)	- 60,0
- питающий центр (ПС «Ильинская»), мощность, мВт	- 200
- тепловая газовая котельная (мощность, мВт)	- 50
- тепловая газовая котельная (мощность, мВт)	- 200
- подземно-надземные гаражи (кол-во м/мест)	- 11192
- пожарное депо (кол-во выездов)	- 6

2.Обязать заказчика – ООО «Региональная финансово-строительная компания»:

2.1.Разработать проекты строительства объектов, предусмотренных Корректировкой проекта планировки и согласовать их в установленном порядке.

2.2.Оформить в установленном порядке в Администрации Красногорского муниципального района разрешение на строительство объектов, предусмотренных Корректировкой проекта планировки территории Павшинской поймы Красногорского района Московской области. До оформления разрешения приступать к строительству запрещается.

2.3.Вести застройку территории строго в соответствии с утвержденной Корректировкой проекта планировки территории Павшинской поймы Красногорского района Московской области.

3.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Красногорского муниципального района Булганину Н.П., о выполнении доложить в апреле 2008 года.

Глава Красногорского
муниципального района

Б.Е. Рассказов

Разослано: в дело –2, прокуратура, УаиГ-2, Караулову, Булганиной, Крутликкову, Куликову, ООО «Региональная финансово-строительная компания»-2

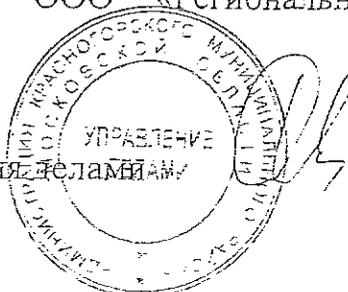
Исполнитель

М.В. Фалькова

Верно

Зам.начальника управления делами

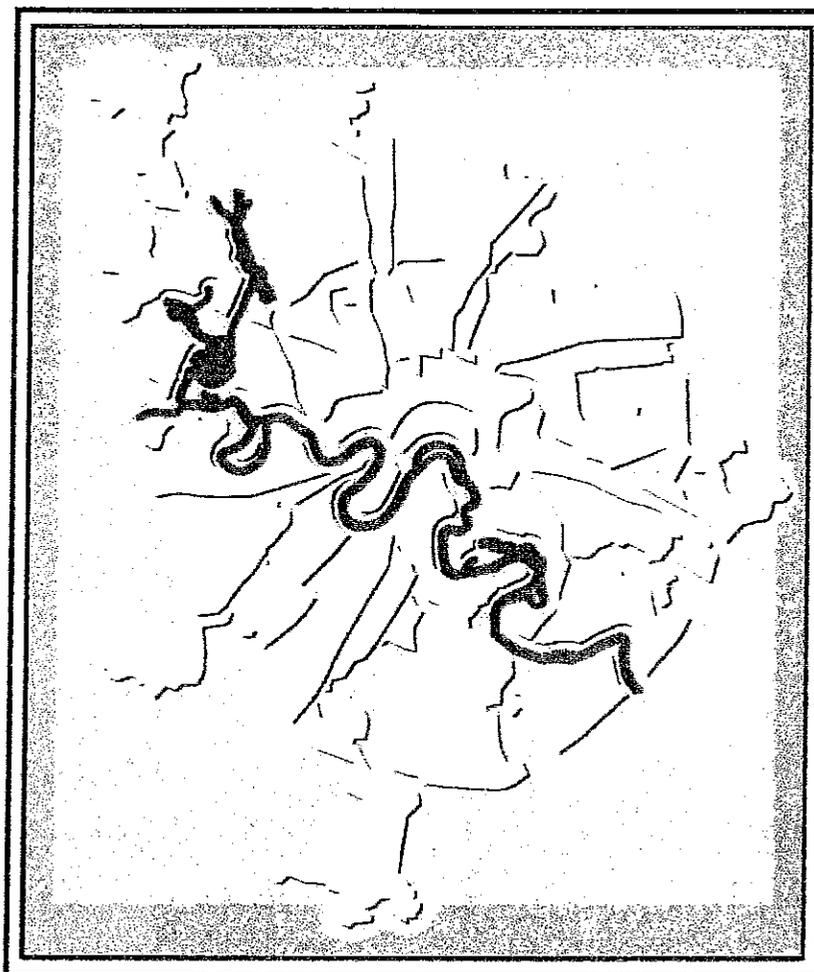
В.А. Селова





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

Комитет по архитектуре и градостроительству г.Москвы



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

ПМПЗ МИМО -3

ТИТУЛ № 3-05/683

**КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ ПАВШИНСКОЙ ПОЙМЫ
В КРАСНОГОРСКОМ РАЙОНЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПАПКА 2

ЭКЗЕМПЛЯР №

ГОД 2006

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы
Государственное унитарное предприятие
Научно-исследовательский и проектный институт
Генерального плана города Москвы

ПМПЗ МиМО-3

Титул 3-05/683

КОРРЕКТИРОВКА
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ПАВШИНСКОЙ ПОЙМЫ В КРАСНОГОРСКОМ РАЙОНЕ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Пояснительная записка

Архитектурно-планировочное решение.
Транспортное обслуживание

Книга 1

Без согласований

Зам. директора института,
зав. НПО-3



А.Г. Меламед

Гл. инженер института



Ю.В. Коротков

Зам. зав. НПО-3



О.В. Ладыгина

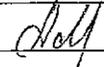
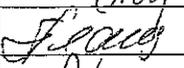
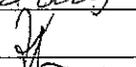
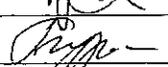
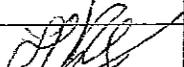
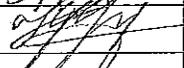
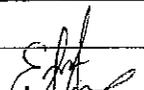
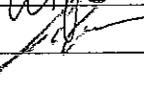
Главный архитектор проектов НПО-3



Н.Н. Плащенко

Москва, 2006 г.

«Корректировка проекта планировки территории Павшинской поймы в Красногорском районе Московской области» разработана коллективом в составе:

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Фамилия, И. О.
1. Авторы работы в целом			
1.1.	Нач. ПМПЗ МиМО-3		Меламед А.Г.
1.2.	Главный архитектор проектов		Плащенкова Н.Н.
1.3.	Зав. группой архитекторов		Пестрецова Э.И.
1.4.	Главный инженер проектов		Елисеева Т.В.
1.5.	Главный экономист		Бурлина О.П.
2. Авторы разделов			
	ГУП НИиПИ Генплана Москвы		
2.1.	Главный специалист		Белькова Н.И.
2.2.	Инженер I категории		Фролов Н.Н.
	ООО «Институт «Каналстройпроект»		
2.3.	Директор		Аветисян В.В.
2.4.	Главный инженер проекта		Панфилова М.В.
2.5.	ГИП отд. тепловые сети		Арешкин А.А.
2.6.	ГИП отд. водосток		Бурцева Л.Л.
2.7.	ГИП отд. водосток		Львов Л.Н.
2.8.	ГИП отд. канализации		Стрыгина Т.И.
2.9.	ГИП отд. водопровода		Усачев В.Л.
2.10.	ГИП электроотдела		Дежина Е.В.
2.11.	Начальник электроотдела		Ширяев В.И.
	ООО «Экология строительства»		
	Директор		Арбузов А.И.
3. При участии			
3.1.	Архитектор		Александрова Е.С.
3.2.	Техник-архитектор		Чалая И.С.

СОСТАВ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ
к проекту «Корректировка проекту планировки территории Павшинской поймы в Красногорском районе Московской области»

Наименование материалов	Название чертежей
1. Текстовые материалы	
Книга 1.	1.1. Пояснительная записка «Архитектурно-планировочное решение и транспортное обслуживание» на стр., 1 книга
Книга 2.	1.2. Пояснительная записка «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», на стр., в т.ч. 1 схема, 1 книга
Книга 3.	1.3. Пояснительная записка к разделу: «Охрана окружающей среды», на 136 стр., в т.ч. 2 схемы, 1 книга (ООО «Каналстройпроект»)
Книга 4.	1.4. Пояснительная записка к разделу: «Инженерная инфраструктура» на 47 стр., в т.ч. 7 схем, 1 книга (ООО «Каналстройпроект»)
2. Графические материалы	
	2.1. Схема размещения проектируемой территории в структуре Красногорского района, М 1:10000, 1 чертеж на 1 л.
	2.2. План современного использования территории с планировочными ограничениями, М 1:2000, 1 чертеж на 1 л.
	2.3. Эскиз застройки (основной чертеж), М 1:2000, 2 чертежа на 2 л.
	2.4. Схема размещения объектов обслуживания населения, М 1:2000, 2 чертежа на 2 л.
	2.5. Схема функционального зонирования, разработана в М 1:2000, выведена в М 1:5000, 2 чертежа на 2 л.
	2.6. Схема строительного зонирования, разработана в М 1:2000, выведена в М 1:5000, 2 чертежа на 2 л.
	2.7. Схема ландшафтного зонирования, разработана в М 1:2000, выведена в М 1:5000, 2 чертежа на 2 л.

Наименование материалов	Название чертежей
	2.8. План линий градостроительного регулирования, М 1:2000, 2 чертежа на 2 л.
	2.9. Схема транспортного обслуживания территории, М 1:2000, 2 чертежа на 2 л.
	2.10. Поперечные профили, М 1:200, 1 чертеж на 1 л.
	2.11. Схемы размещения объектов гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, М 1:2000-1:5000, 1 чертеж на 1 л. (в книге 2)
	<i>Схемы инженерной инфраструктуры – п.п. 2.12.-2.17, книга 4 (ООО «Каналстройпроект»)</i>
	2.12. Сводный план инженерного обеспечения территории коммуникациями и сооружениями, разработан в М 1:2000, выведен в М 1:3000, 1 чертеж на 1 л.
	2.13. План инженерного обеспечения территории. Теплоснабжение, М 1:3000, 1 чертеж на 1 листе
	2.14. План инженерного обеспечения территории. Водоснабжение, М 1:3000, 1 чертеж на 1 листе
	2.15. План инженерного обеспечения территории. Канализование, М 1:3000, 1 чертеж на 1 л.
	2.16. План инженерного обеспечения территории. Дождевая канализация, М 1:3000, 1 чертеж на 1 л.
	2.17. План инженерного обеспечения территории. Электроснабжение, М 1:3000, 1 чертеж на 1 л.
	2.18. Схема современного состояния окружающей среды, М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе (ООО «Каналстройпроект» - книга 3)
	2.19. Схема прогнозного состояния окружающей среды, М 1:2000, 1 чертеж на 1 листе (ООО «Каналстройпроект» - книга 3)

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
ВВЕДЕНИЕ	6
Раздел АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ.....	
1. Существующее положение.....	8
1.1. Местоположение и существующее использование проектируемой территории. Баланс территории.....	11
1.2. Социально-экономическая ситуация.....	12
2. Проектные предложения.....	13
2.1. Функционально-планировочная организация территории. Сравнительный баланс территории.....	18
2.2. Жилищное строительство.....	20
2.3. Строительство объектов обслуживания.....	29
3. Техничко-экономические показатели.....	51
Раздел ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ.....	54
1. Анализ современного транспортного обслуживания района.....	54
1.1. Железнодорожный транспорт.....	54
1.2. Улично-дорожная сеть.....	55
1.3. Пассажирский транспорт.....	57
2. Проектные предложения.....	59
2.1. Развитие улично-дорожной сети.....	59
2.2. Общественный пассажирский транспорт и организация пешеходного движения.....	63
2.3. Хранение и паркирование легковых автомобилей.....	64
2.4. Капвложения по намеченным мероприятиям.....	76
ПРИЛОЖЕНИЕ.....	
1. Задание на разработку проекта.....	

ВВЕДЕНИЕ

«Корректировка проекта планировки территории Павшинской поймы в Красногорском районе Московской области» выполнена на основании письма заказчика ООО «Региональная Финансово-Строительная Компания» №26/02 от 17.05.2005 г., письма Главного Управления архитектуры и градостроительства Московской области №629 от 18.05.2005 г.

В основу проектировки положены следующие материалы:

- «Основные направления устойчивого градостроительного развития Московской области». Приняты решением Московской областной Думы №12/15 от 10.04.2002 г.

- Схема территориального планирования Московской области. Основные положения градостроительного развития. Одобрено Постановлением Правительства Московской области №739/41 от 13.10.2005 г. В соответствии с ней рассматриваемая территория входит в территории концентрации градостроительной активности, в урбанизированные территории с проектируемым новым жилым и общественным строительством (территории комплексной застройки).

- Генеральный план г. Красногорска на период до 2010 года. Разработан ГУП НИиПИ Генплана Москвы и утвержден решением коллегии Департамента архитектуры и строительства Московской области при Администрации Московской области №16-2 от 25.11.96 года.

- Генеральный план г. Красногорска муниципального образования «Городское поселение Красногорск» 2005 г. В стадии согласования.

- Генеральный план Красногорского района Московской области. Разработан ГУП НИиПИ Генплана Москвы и утвержден решением коллегии Министерства строительного комплекса Московской области 20.11.2000 г.

- Проекты застройки микрорайонов №1, №2, №3, разработанные ООО Институт «Каналстройпроект» в 2004-2005 г.г.

- Градостроительная концепция освоения территории Павшинской поймы под жилую застройку, Административно-деловой и рекреационный комплекс в Красногорском районе Московской области. Согласована со всеми заинтересованными инстанциями и утверждена в установленном порядке.

- Проект планировки Павшинской поймы Красногорского района Московской области. Утвержден в установленном порядке.

В задачи проекта входит:

- уточнение функционально-планировочной организации территории района, объемно-пространственных решений микрорайонов и жилых групп с целью формирования комфортной градостроительной среды, новых форм социально-бытового обслуживания населения с использованием первых этажей жилых зданий для организации досуговых, культурно-бытовых центров обслуживания;

- уточнение схемы транспортного обслуживания, инженерного обеспечения;
- разработка мероприятий по охране окружающей среды;
- разработка технико-экономических показателей градостроительного развития территории района «Павшино»

Раздел. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

1. СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1 Местоположение и существующее использование проектируемой территории. Баланс территории

Проектируемая территория расположена в непосредственной близости от Москвы – примыкает на западе к микрорайону Митино Северо - Западного административного округа Москвы, на юго-востоке граничит с Одинцовским районом Московской области и Западным административным округом Москвы (д.Мякинино). В соответствии с Генеральным планом г.Красногорска, утвержденным в установленном порядке а также Генеральным планом г.Красногорска 2005 г., проектируемая территория предлагается к включению в границы города.

В ближайшем окружении от проектируемой территории расположены следующие объекты:

- в границах Москвы:
 - таможенный терминал «Ирбис»;
 - торгово-складской комплекс «Товары для дома»;
 - д. Мякинино с крупным коттеджным поселком на правом берегу Москва-реки;
- в границах Красногорского района:
 - микрорайон №15 (Павшино);
 - микрорайон «Спасский Мост»;
 - Пенягинское кладбище;
 - Конный санаторий Центрального Московского ипподрома (не имеет правоустанавливающих документов на землю);
 - Административно-деловой комплекс правительственных зданий Московской области (строящийся объект) и торгово-выставочный комплекс МТ ВК ЗАО «Крокус-интернэшнл»;
 - яхт-клуб;
 - дом отдыха «Рублево»;
 - индивидуальная жилая застройка и коммунально-складская зона микрорайона №15 г.Красногорска: Павшинская КНС и участок «Инвестстройсервиса»;
 - пост ГИБДД;
 - АЗС ООО «Промсинтез»

Конный санаторий на прилегающей территории и коммунально-складская зона микрорайона №15 подлежат выводу.

В настоящее время идет освоение рассматриваемой территории под жилищное строительство. Объекты коммунального назначения – пескобаза ОАО «Зенитстройсервис» и турбаза «Облспорткомитета» – выведены с проектируемой территории.

Основными внешними транспортными связями являются автодорога федерального значения – Волоколамское шоссе и Рижское направление МЖД.

Завершается первая очередь строительства – застройка микрорайонов №1 и №2, идет строительство горнолыжного комплекса, прокладка инженерных сетей, строительство дорог.

Микрорайоны №1 и №2 занимают центральную часть Павшинской поймы, территория мкр. №1 прилегает к Волоколамскому шоссе. Основной въезд на жилые территории в настоящее время организован с Волоколамского шоссе в районе автозаправочной станции. На территории микрорайонов №1 и №2 заканчивается строительство жилых домов и объектов коммунально-бытового назначения. Высотные параметры возводимых жилых домов – в основном 17 этажей.

Основные планировочные ограничения

- Прибрежная зона Москва-реки – 100 м.
- Водоохранная зона Москва-реки – 400 м.
- Прибрежная зона р.Баньки – 20 м.
- Водоохранная зона р.Баньки – 100 м.
- СЗЗ от «Конного санатория» – 100 м.
- СЗЗ от АЗС, пункта ГИБДД, коммунальных объектов – 50 м.

Инженерные сети – напорные канализационные коллекторы и газовые сети – частично подлежат перекладке в соответствии с проектом инженерного обеспечения района, разработанным в составе Проекта планировки микрорайона «Павшинская пойма» и проектов застройки микрорайонов №1 и №2.

В основу разработки предложений по развитию рассматриваемой территории положены следующие **режимы регулирования градостроительной деятельности**:

- режимы охраны водоохраных и прибрежных полос рек и их притоков (режим устанавливается действующим законодательством – Водным кодексом РФ и Положением о водоохраных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах РФ №1404 от 23.11.96 г.).

1. Режим охраны прибрежных полос и их притоков. Предусматривает размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

2. Режим охраны водоохраных зон, где запрещается без согласований с бассейновыми и другими территориальными органами Управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов РФ, строительство и реконструкция зданий и сооружений, коммуникаций и других объектов.

3. Режим II пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, предусматривающий в городах и поселках с населением свыше 20 тыс. человек системы городской канализации с блоками механической, биологической и третичной очистки городских сточных вод, а также системы ливневой канализации с отводом стоков на очистные сооружения.

Современный баланс территории

Таблица №1

№№ п/п	Вид использования территории	Современное состояние	
		га	%
I	Территория в рассматриваемых границах:	169,0	100
1.	Участки коммунальных объектов	1,8	1,1
2.	Территория учреждений отдыха	0,8	0,5
3.	Объекты городского обслуживания	-	
	- горно-лыжный комплекс	8,0	4,7
	- административно-деловые и спортивные комплексы	-	-
4.	Зеленые насаждения общего пользования	-	-
5.	Дороги	4,5	2,7
6.	Незанятые территории	118,4	70,0
II	Территория микрорайонов	35,5	21,0
1.	Территория групп жилой застройки	28,5	16,9
1.1.	Площадь подошвы	4,9	2,9
1.2.	Придомовая территория	23,6	14
	- зеленые насаждения	20,1	11,9
	- спортивные площадки	1,2	0,7
	- подъезды, автостоянки	2,3	1,4
2.	Территории общего пользования:	7,0	4,1
2.1	участки школ	2,1	1,2
2.2.	участки детских садов	0,8	0,5
2.3.	зеленые насаждения общего пользования	-	-
2.4.	Участки адм.-деловых, лечебно-оздор., торг.-быт. объектов обслуж.	-	-
2.5.	Участки объектов спорта	0,3	0,2
2.6.	Участки коммунальных объектов	3,8	2,2
3.	Участки объектов городского обслуживания	-	-

1.2. Социально-экономическая ситуация

В рассматриваемых границах на территории микрорайона №1 завершается первая очередь комплексной застройки. В настоящее время построено 18 домов, общая площадь квартир составляет 318,2 тыс. кв.м. На территории микрорайона №2 завершено строительство трех домов общей площадью 30,7 тыс.кв.м.

Из объектов культурно-бытового обслуживания в микрорайоне №1 построены спортивно-оздоровительный комплекс, пункт медицинского обслуживания, школа и детский сад. Большая часть учреждений культурно-бытового обслуживания размещается в первых этажах жилых домов. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений составляет 8,4 тыс.кв.м общей площади.

Территория в рассматриваемых границах составляет 169 га. На современном этапе 21% территории занято жилой застройкой. Территория горнолыжного комплекса составляет 8 га. Территория дорог – 4,5 га. Большую часть территории (70%) составляют незанятые земли. Ниже в таблице №1 представлен баланс рассматриваемой территории.

2. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

2.1 Функционально-планировочная организация территории.

Сравнительный баланс территории

В проекте рассмотрены два варианта корректировки планировки территории Павшинской поймы.

В 1-ом варианте проектом предусматривается сохранение основных направлений развития функционально-планировочной структуры территории, заявленных в проекте планировки, с учетом начавшейся реализации согласованных проектов застройки мкр. №1 и №2 (строительство жилых домов и объектов обслуживания).

Проектное решение предусматривает:

- сохранение основных планировочных осей территории:
 - двух бульваров, идущих от проектируемого административно-жилого комплекса и открывающихся в сторону строящегося комплекса правительственных зданий в Мякининской пойме и торгово-выставочного комплекса «Крокус-Интернэшнл»;
 - двух продольных осей вдоль русла Москва-реки с выходом на Волоколамское шоссе, объединяющих проектируемый жилой район «Павшинская пойма» («Красного-рье») и строящийся микрорайон Павшино №15;
- формирование следующих функциональных зон:
 - зоны центра – административно-делового, торгового комплекса на пересечении основных планировочных направлений – бульваров;
 - создание системы центров культурно-бытового обслуживания вдоль основных планировочных осей – проектируемых бульваров, на пересечении улиц и в зоне рекреации вдоль рек Москвы и Баньки;
 - зоны коммунально-жилого назначения вдоль Волоколамского шоссе: (гаражи, котельные), вдоль горнолыжного комплекса;
 - рекреационной зоны – системы бульваров вдоль набережной Москва-реки с объектами спортивного, рекреационного, культурно-бытового назначения, связанных системой внутренних пешеходных озелененных зон с жилыми домами района.

Проектом предлагается формирование трех микрорайонов.

Микрорайоны №1 и №2 расположены на северо-западе проектируемой территории вдоль Волоколамского шоссе и в центральной части района, сформированы кварталами многоквартирной жилой застройки переменной этажности – 16-22-30 эт.

Фронт застройки микрорайона №1 носит сплошной характер вдоль южной границы и прерывистый – на севере и западе. Основные высотные акценты расположены вдоль южной оси бульвара и формируют узлы пересечения основных планировочных направлений.

Детские учреждения проектируются внутри жилых кварталов. Объекты торговли и КБО имеют встроенно-пристроенную структуру и расположены в основном в жи-

лых домах по периметру микрорайона, тем самым обеспечивая пешеходную доступность до объектов обслуживания населения.

Пешеходная внутриквартальная сеть имеет выход к главному бульвару и к зоне рекреации вдоль Москва-реки.

В центре района вдоль жилой улицы (проектируемый проезд 6312) размещается районная поликлиника. Жилая застройка вдоль проезда 6311 проектируется домами, выполненными по индивидуальным проектам. Вдоль Москва-реки предусматривается фронт застройки переменной этажности, формирующий городские панорамы с акцентами, поддерживающими основные планировочные направления – бульвары.

Микрорайон №3 размещается вдоль русла Москва-реки. Микрорайон разделен р. Банька на два участка. Жилые группы волнообразного силуэта переменной этажности (9-15, 5-6, 9-8 эт.) с двумя башенными акцентами 23 этажа ориентированы на Дом правительства Московской области. На севере участка на центральной планировочной оси проектируемой территории проектируется общегородской центр с культурно-развлекательным и спортивно-развлекательным комплексами и речным вокзалом; на юге в устье р. Баньки – яхт-клуб, спортивный комплекс.

Застройка южной части микрорайона представлена группой блокированных малоэтажных жилых домов 3-4 эт. с дворовыми пространствами, ориентированными на Москва-реку и группой многоквартирных жилых домов 7-9-12-16-21 эт.

Школа размещается в центре микрорайона, детские сады встроенно-пристроенные – в северной части и отдельно стоящий детский сад – в южной части микрорайона.

Вдоль Москва-реки предусмотрено создание набережной с пешеходно-прогулочной зоной, объединяющей жилые территории, объекты спортивно-рекреационного обслуживания и культурно-развлекательного назначения.

Во 2-ом варианте в мкр.№2 - в кварталах, расположенных вдоль проектируемого проезда 6311, в северной части мкр.№3 вдоль русла Москва – реки предлагается изменить объёмно - пространственное решение с сохранением планировочной структуры микрорайонов и уточнить структуру общественного центра на пересечении бульваров, исключив из его состава жилые дома.

В северо-восточном квартале мкр. №2 предусмотрено размещение жилых домов переменной этажности с объектами обслуживания в 1-х этажах (17-22-23-25 эт.) и уточнение территории детских учреждений – школы и 2-х детских садов, типов жилых домов. Местоположение поликлиники не меняется.

В юго-восточной части мкр. №2 на месте жилого квартала предлагается создание зоны смешанного назначения, обеспечивающей комплексное обслуживание прилегающих жилых групп и включающей 10-ти этажный гаражный комплекс с объектами административно-делового и торгово-бытового обслуживания, расположенными по периметру.

В мкр. №3 - между проездом 6311 и руслом Москва – реки предусмотрено размещение 3-х жилых групп переменной этажности (15-20-25 эт). Фронт застройки вдоль русла Москва – реки повторяет береговую линию.

Высотные акценты располагаются вдоль основных планировочных осей - бульваров. Северная часть микрорайона завершается группой из 3-х 21-этажных жилых башен с развитой стилобатной частью, где предусмотрено размещение культурно – развлекательного центра.

Детская зона мкр. №3 (северная часть) представлена группой из 2-х детских садов и школы, размещаемых в центральной части мкр №3, а также детским садом, расположенным в центре жилой группы на севере мкр. №3.

Вдоль берега Москва-реки сохраняется рекреационная зона с набережной, объектами рекреационного и культурно – бытового обслуживания и речным вокзалом.

Благоустройство и озеленение территории

Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории микрорайона, включающее средства ландшафтной архитектуры городского дизайна, цветового оформления и архитектурного освещения.

В части предложений по формированию городских пространств средствами ландшафтной архитектуры и городского дизайна предусматривается:

- обустройство городских магистралей и городских центров. Применение стационарного и мобильного озеленения, создание пешеходных зон с экологически чистым покрытием (плиточное покрытие, брусчатка, специализированное экологическое проницаемое покрытие);

- благоустройство дворовых пространств жилых комплексов с применением озеленения всех видов, дорожных покрытий всех видов, малых архитектурных форм, элементов дизайна, обустройства детских площадок, площадок отдыха;

- благоустройство техзон коммуникаций. Основные средства формирования дендрологических композиций с формированием газонов и цветников.

- формирование взаимосвязанного ландшафтно-рекреационного пространства вдоль набережной Москва-реки.

Обустройство Москва-реки путем создания набережной, организации очистки поверхностного стока, устройства пешеходных зон из экологически чистых покрытий, применение стационарного и мобильного озеленения.

Создание парковой прогулочно-спортивной зоны с обустройством зоны специальных трасс велодорожек, роликовых дорожек, дорожек для скейтинга.

В части цветового оформления (колористического решения) городского пространства предусмотрено:

- применение принципа колористического зонирования микрорайона с учетом градоформирующей роли проектируемого участка;

-колористическая организация водной артерии Москва-реки с устройством моста, обслуживающего застройку Павшинской поймы и торгово-выставочный комплекс ЗАО «Крокус-Интернэшнл».

Ландшафтное зонирование территории

Ландшафтное зонирование территории предусматривает определенное соотношение природных, замощенных и застроенных пространств.

В районной застройке преобладают застроенные ландшафтные зоны, где доля поверхностей под подошвами зданий более 10 %.

Преимущественный тип ландшафта – застроенный озелененный, преимущественный вид ландшафта – контрастный слабозастроенный.

- доля поверхностей под подошвами зданий – от 10 до 30 %.
- доля поверхностей с искусственным покрытием – менее 30 %.
- доля озелененных территорий – от 40 до 70 %.

К застроенным ландшафтным зонам относятся такие виды:

Интенсивно застроенный (территории жилой застройки с объектами торговли и КБО в композиционных центрах, административно-жилой комплекс, культурно- и спортивно-развлекательные центры на берегу Москва-реки).

- доля поверхностей под подошвами зданий – более 40 %.
- доля поверхностей с искусственным покрытием – менее 30 %.
- доля естественных покрытий – менее 30 %.

Замощенный застроенный (территории гаражей с объектами торговли, горнолыжный комплекс, речной вокзал, поликлиника).

- доля поверхностей под подошвами зданий – 30-70 %.
- доля поверхностей с искусственным покрытием – 30-70 %.
- доля естественных покрытий – менее 30 %.

Замощенный слабозастроенный (территории коммунальной зоны вдоль р. Баньки).

- доля поверхностей под подошвами зданий – 10-30 %.
- доля поверхностей с искусственным покрытием – более 30 %.
- доля естественных покрытий – менее 30 %.

Благоустроенный застроенный (территории школы и детских садов, спорткомплекса, яхт-клуба, блокированной жилой застройки на юге в мкр. №3).

- доля поверхностей под подошвами зданий – 30-40 %.
- доля поверхностей с искусственным покрытием – 30-40 %.
- доля естественных покрытий – менее 30-40 %.

Благоустроенный слабозастроенный (спорткомплекс в мкр. №3)

- доля поверхностей под подошвами зданий – 10-30 %.
- доля поверхностей с искусственным покрытием – 30-60 %.
- доля естественных покрытий – менее 30-60 %.

Контрастный слабозастроенный (территории жилой застройки повышенной этажности с участками школ и детских садов)

- доля поверхностей под подошвами зданий – 10-30 %.
- доля поверхностей с искусственным покрытием – менее 30 %.
- доля естественных покрытий – менее 40-70 %.

А также **незастроенный-благоустроенный вид** (территории парковой зоны вдоль Москва-реки, р. Баньки, бульваров).

- доля поверхностей под подошвами зданий – менее 10 %.
- доля поверхностей с искусственным покрытием – 30-70 %.
- доля естественных покрытий – менее 30-70 %.

Сравнительный баланс территории

Таблица № 12

№№ п/п	Вид использования территории	Современное состояние		Проектное решение	
		га	%	га	%
		Вариант 1		Вариант 2	
I	Территория в рассматриваемых границах:	169,0	100	169,0	100
1.	Участки коммунальных объектов	1,8	1,1	8,1	4,8
2.	Территория учреждений отдыха	0,8	0,5	-	-
3.	Объекты городского обслуживания	-	-	12,9	7,6
	- горно-лыжный комплекс	8,0	4,7	8,0	4,7
	- административно-деловые и спортивные комплексы	-	-	4,9	2,9
4.	Зеленые насаждения общего пользования	-	-	8,6	5,1
5.	Дороги	4,5	2,7	15,3	9,1
6.	Незанятые территории	118,4	70,0	-	-
II	Территория микрорайонов	35,5	21,0	124,1	73,4
1.	Территория групп жилой застройки	28,5	16,9	89,7	53,1
1.1.	Площадь подшпвы	4,9	2,9	16,4	9,7
1.2.	Придомовая территория	23,6	14	73,3	43,4
	- зеленые насаждения	20,1	11,9	48,0	28,4
	- спортивные площадки	1,2	0,7	5,5	3,3
	- проезды, автостоянки	2,3	1,4	19,8	11,7
2.	Территории общего пользования:	7,0	4,1	28,2	16,6
2.1	участки школ	2,1	1,2	10,7	6,3
2.2.	участки детских садов	0,8	0,5	3,9	2,3
2.3.	зеленые насаждения общего пользования	-	-	4,5	2,7
2.4.	Участки адм.-деловых, лечебно-оздор., торг.-быт. объектов обслуж.	-	-	3,7	2,2
2.5.	Участки объектов спорта	0,3	0,2	1,8	1,0
2.6.	Участки коммунальных объектов	3,8	2,2	3,6	2,1
3.	Участки объектов городского обслуживания	-	-	6,2	3,7

Территория в рассматриваемых границах составляет 169 га. В настоящее время на территории микрорайонов ведется комплексная застройка. Территория групп жилой застройки на современном этапе составляет 28,5 га, территория школы 2,1га и детского сада 0,8га. Участки коммунальных объектов – 3,8га. В современном использовании незанятые территории составляют 118 га. Участки коммунальных объектов занимают 1,8 га. Территория объекта городского значения, горно-лыжный комплекс, занимает территорию 8 га.

На перспективу территория микрорайонов составит 124,1 га. По варианту 1 территории групп жилой застройки составят 89,7 га (53%). Придомовая территория составит 73,3 га, из них зеленые насаждения - 48 га (6,8 кв.м/чел.- на максимальное расчетное население при обеспеченности 20 кв.м/чел.), игровые и спортивные площадки на придомовых территориях составят 5,5 га (0,8 кв.м/чел.), дороги, подъезды и автостоянки займут 19,8 га. Территории общего пользования составят 28,2га (16,7%), из них: участки школ - 10,7 га (25 кв.м на место); детских садов - 3,9 га (35 кв.м на место). Территории зеленых насаждений общего пользования на территории микрорайонов, расположенные вдоль бульваров и озелененных выходов к Москве-реке, составят 4,5 га (1,6 кв.м/чел.при расчете на реальное население). Всего по микрорайонам общая обеспеченность озелененными территориями без учета озелененных участков школ составит 8,4 кв.м/чел. при норме 6 кв.м/чел. на примагистральных территориях.(МГСН 1.01-99 табл.5.4).

Участки объектов спорта и спортивные площадки составят 1,8 га. Участки объектов обслуживания (торгово-бытовые, административно-деловые, лечебно-оздоровительные учреждения) занимают территорию 3,7 га.

По второму варианту территории групп жилой застройки сокращены на 2,5 га за счет увеличения территории общего пользования, в том числе за счет увеличения территории детских учреждений и коммунальных объектов.

Объекты обслуживания и рекреации городского значения занимают 6,2 га. Улицы и дороги вне территории микрорайонов составят 15,3 га.

Зеленые насаждения общего пользования вдоль р.Баньки и главного бульвара к Москве-реке составят 8,6 га (5,1%).

2.2. Жилищное строительство

Рассматриваемая территория разбита на 3 микрорайона. На территории микрорайонов 1,2 предусматривается строительство многоквартирных жилых домов переменной этажности от 14 до 23 этажей на основе типовых проектов. В микрорайоне №3 рекомендуется строительство жилых домов по индивидуальным проектам: блокированная 3-4 этажная застройка и многоэтажная от 6 до 23 этажей. Общая площадь квартир в микрорайонах составит 1416,3 тыс.кв.м. Ниже в таблицах представлен перечень жилых домов по микрорайонам. Принятая обеспеченность составляет 50 кв.м/чел. Общая численность населения составит 28,3 тыс.жителей.

В проекте рассматривается два варианта эскиза жилой застройки. В предлагаемых вариантах общая площадь квартир по району в целом остается постоянной. Изменения по типу домов, этажности и общей площади проводятся по микрорайону 2 и 3.

Вариант 1 Микрорайон №1

Таблица № 2

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая пло- щадь, тыс.кв.м	Нежилая площ.встр. пристр.
1 очередь строительства						
8	Инд.с гаражом на 120м/м	15-22	4	302	18,56	2,8
9 √	И-155	17	4	269	19,87	0,12
10	ИП-46С	16	7	429	24,95	0,89
11 √	ПЗМ	23	2	176	13,3	0,58
12а √	ИП-46С	17	7	464	24,68	1,1
12б √	ПЗМ	23	2	176	13,3	0,58
13 √	ПЗМ	23	2	176	13,3	0,58
14 √	ИП-46С	14-16	9	538	30,73	0,82
15 √	Нарофоминская	17	2	170	10,27	-
16 √	Нарофоминская	17	2	167	10,08	0,19
17 √	Нарофоминская	17	2	168	10,12	0,13
18 √	Нарофоминская	17	2	170	10,27	-
19	Инд.с гаражом на 100м/м	21-30	3	314	20,39	1,96
20 √	И-155	16-22	7	486	38,83	0,6
21 √	П 44Т	17	6	400	23,49	0,13
Итого 1 очередь:				4405	282,23	10,48
2 очередь строительства						
1а	Панельный	17	2	128	7,4	0,4
1б	Панельный	14-17	7	424	24,6	1,3
2а	Панельный	14-17	7	424	24,6	1,3
2б	Панельный	17	3	192	11,2	0,5
3	Панельный	17	7	448	24,3	1,3
5	Инд.на базе изд. Домодедовского ЖБК	17	4	269	19,9	0,1

NN кор-пусов	Серия дома	Этаж-ность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая пло-щадь, тыс.кв.м	Нежилая площ.встр. пристр.
6	Инд.с гаражом на 130м/м	15-17-22	4	314	19,3	2,5
7	Панельный	17	2	131	7,6	0,6
22	Инд.на базе изд. Домодедовского ЖБК	18-22	5	388	33,3	2,3
Итого 2 очередь:				2718	172,2	10,3
Всего по 1 микрорайону:				7123	454,43	20,78

Средняя этажность по микрорайону составит 17,2 этажей. Общая площадь квартир составит 454,43 тыс.кв.м. При обеспеченности 50 кв.м/чел. численность населения составит 9,1 тыс.человек.

Суммарная поэтажная площадь жилых домов в микрорайоне составит 594 тыс.кв.м, в том числе 26 тыс.кв.м приходится на встроенно-пристроенные помещения.

Показатель плотности жилой застройки микрорайона по проекту составит 17,5 тыс.кв.м/га, что соответствует среднему нормативному уровню 14,5-18,7 тыс.кв.м/га.

Микрорайон №2

Таблица № 3

NN кор-пусов	Серия дома	Этаж-ность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая пло-щадь, кв.м	Нежилая площ.встр. пристр.
2 очередь строительства						
1	Инд.на базе изд.Домодедовского ЖБИ	18-22	5	388	33,3	2,2
2а	Панельный	17	2	131	7,6	0,1
2б	Панельный	17	2	131	7,6	0,1
3	Панельный	14-17	5	284	15,5	0,9
4	Инд.на базе изд.Домодедовского ЖБИ	22	3	252	21,5	1,8
5	Панельный	17	4	265	15,4	0,1
6	Инд.на базе изд.Домодедовского ЖБИ	16-18-22	6	387	27,5	1,8
1 а	Инд.полносборный	25	2	192	18,3	0,6
1б	Инд.полносборный	25	2	192	18,3	0,6
1в	Инд.полносборный	25	2	192	18,3	0,6
2	Инд.на базе изд.Домодедовского ЖБИ	17	3	192	13,3	0,8
3А	Панельный	17	3	192	11,2	0,5
4А	Панельный	14-17	5	284	15,4	0,8
5А	Инд.на базе изд.Домодедовского ЖБИ	22	3	231	20,6	1,7
6А	Инд.на базе изд.Домодедовского ЖБИ	17	3	192	13,3	0,7
7А	Индивидуальный	16-19	2	176	13,0	1,0
Итого 2 очередь:			52	3681	270,1	14,3

№№ кор-пусов	Серия дома	Этаж-ность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая пло-щадь, кв.м	Нежилая площ.встр. пристр.
3 очередь строительства						
7	И-155	20-22	4	322	25,8	1,5
8	И-155	22	3	244	19,5	0,9
9	И-155	22	4	360	28,8	1,2
10	Индивидуальный	17-20	4	268	21,4	1,2
11	Индивидуальный	17-21	4	420	33,6	1,5
12	Индивидуальный	17-21	4	168	22,0	1,2
13	Индивидуальный	17-22	4	282	22,6	1,2
14	Индивидуальный	22-25	3	268	21,5	1,5
15	И-155	17-22	7	544	43,8	1,6
16	П 44Т	17	4	240	19,2	0,9
8А	Индивидуальный	17-20	9	482	38,6	2,0
9А	Индивидуальный	18	3	222	17,8	1,0
10А	Индивидуальный	22	3	126	20,6	1,0
Итого 3 очередь			56	3946	335,2	16,7
Всего по 2 микрорайону			108	7627	605,3	31

Средняя этажность по микрорайону составит 19,6 этажей. Общая площадь квартир составит 605,3 тыс.кв.м. При обеспеченности 50 кв.м/чел. численность населения составит 12,1 тыс.человек.

Суммарная поэтажная площадь жилых домов в микрорайоне составит 795,4 тыс.кв.м, в том числе 38,7 тыс.кв.м приходится на встроенно-пристроенные помещения.

Показатель плотности жилой застройки микрорайона по проекту составит 20 тыс.кв.м/га.

Микрорайон №3

Таблица № 4

№№ кор-пусов	Серия дома	Этаж-ность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая пло-щадь, кв.м	Нежилая площ.встр. пристр.
4 очередь строительства						
1	Инд.	21	1	72	7,03	0,32
2	Инд.	21	1	72	7,03	0,32
3	Инд.	21	1	72	7,03	0,32
4	Инд.	16	3	108	10,35	0,97
5	Инд.	10-16	5	215	20,6	3,2
6	Инд.	7	3	72	6,79	1,18
7	Инд.	7-12	3	96	9,37	1,18
8	Инд.	9-16	3	137	12,8	1,11
9	Инд.	16	2	96	7,84	
10	Инд.	3	2	2	0,42	
13	Инд.	3	2	2	0,42	
14	Инд.	3	2	2	0,42	
15	Инд.	3	2	2	0,42	

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая пло- щадь, кв.м.	Нежилая площ.встр. пристр.
17	Инд.	3	2	2	0,42	
18	Инд.	3	2	2	0,42	
19	Инд.	3-4	8	8	1,73	
20	Инд.	3-4	29	29	6,22	
21	Инд.	3-4	6	6	1,13	
22	Инд.	3-4	6	6	1,13	
23	Инд.	3-4	8	8	1,73	
24	Инд.	3-4	25	25	5,38	
25	Инд.	3-4	6	6	1,36	
26	Инд.	3-4	14	14	3,09	
27	Инд.	3-4	16	16	3,31	
28	Инд.	3-4	8	8	1,76	
29	Инд.	3	2	2	0,42	
30	Инд.	3	2	2	0,42	
32	Инд.	3	2	2	0,42	
33	Инд.	3	2	2	0,42	
34	Инд.	3	2	2	0,42	
35	Инд.	3	2	2	0,42	
36	Инд.	7	8	180	16,48	3,09
	Итого по 4 очереди:		180	1272	137,2	11,69
	3 очередь строительства					
37	Инд.	9-12-15	10	428	39,59	3,1
38	Инд.	6-7	3	102	9,18	1,3
39	Инд.	23	1	110	11,0	0,5
40	Инд.	9-12-15	10	428	39,59	3,1
41	Инд.	6-7	3	102	9,18	1,3
42	Инд.	23	1	110	11,0	0,5
43	Инд.	9-12-15	14	604	55,87	4,6
44	Инд.	6-7-8	4	144	12,96	1,7
	Итого по 3 очереди:		46	2028	188,37	16,1
	Всего по микрорайону 3		226	3300	325,57	27,79

Средняя этажность по микрорайону составит 10,8 этажей. Общая площадь квартир составит 325,57 тыс.кв.м. При обеспеченности 50 кв.м/чел. Численность населения составит 6,5 тыс.человек.

Суммарная поэтажная площадь жилых домов в микрорайоне составит 425,6 тыс.кв.м, в том числе 18,6 тыс.кв.м приходится на встроенно-пристроенные помещения.

Показатель плотности жилой застройки микрорайона по проекту составит 9,9 тыс.кв.м/га, что соответствует среднему нормативному уровню 6,8-11,2 тыс.кв.м/га.

Административно-деловой жилой комплекс

Таблица № 5

№№ корпусов	Серия дома	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая площадь, тыс. кв. м	Площадь нежилых помещений
1	Индивидуальный	17-25	7	344	31,0	1,2

Структура жилищного фонда микрорайона по этажности

Таблица № 6

Мкр. этажи	№1		№2		№3		АЖК		Всего	
	т. кв. м	%	т. кв. м	%	т. кв. м	%	т. кв. м	%	т. кв. м	%
3-4-7	-	-	-	-	95,9	31,8	-	-	95,9	6,8
9-10-12	-	-	-	-	129,6	39,5	-	-	129,6	9,2
14-16-17	363,2	80	293,1	48,4	57,0	14,8	-	-	713,3	50,4
20-25	91,2	20	312,2	51,6	43,1	13,9	31,0	100	477,5	33,6
Всего	454,4	100	605,3	100	325,6		31,0	100	1416,3	100

Средняя этажность по жилому району составит 17 этажей.

Показатель плотности жилой застройки по жилому району составит 15,9 тыс. кв. м/га.

Вариант 2

Микрорайон №1

Таблица № 2

№№ корпусов	Серия дома	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая площадь, тыс. кв. м	Нежилая площ. в стр. пристр.
1 очередь строительства						
8	Инд. с гаражом на 120м/м	15-22	4	302	18,56	2,8
9	И-155	17	4	269	19,87	0,12
10	ИП-46С	16	7	429	24,95	0,89
11	ПЗМ	23	2	176	13,3	0,58
12а	ИП-46С	17	7	464	24,68	1,1
12б	ПЗМ	23	2	176	13,3	0,58
13	ПЗМ	23	2	176	13,3	0,58
14	ИП-46С	14-16	9	538	30,73	0,82
15	Нарофоминская	17	2	170	10,27	-
16	Нарофоминская	17	2	167	10,08	0,19
17	Нарофоминская	17	2	168	10,12	0,13
18	Нарофоминская	17	2	170	10,27	-
19	Инд. с гаражом на 100м/м	21-30	3	314	20,39	1,96
20	И-155	16-22	7	486	38,83	0,6

№№ кор-пусов	Серия дома	Этаж-ность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая пло-щадь, тыс. кв. м.	Нежилая площ. встр. пристр.
21	П 44Т	17	6	400	23,49	0,13
Итого 1 очередь:				4405	282,23	10,48
2 очередь строительства						
1а	Панельный	17	2	128	7,4	0,4
1б	Панельный	14-17	7	424	24,6	1,3
2а	Панельный	14-17	7	424	24,6	1,3
2б	Панельный	17	3	192	11,2	0,5
3	Панельный	17	7	448	24,3	1,3
5	Инд.на базе изд. Домодедовского ЖБК	17	4	269	19,9	0,1
6а	-«-	17	2	128	11,1	0,2
6б	Инд.	24	1	176	9,3	0,2
7	Панельный	17	2	131	7,6	0,6
22	Инд.на базе изд. Домодедовского ЖБК	18-22	5	388	33,3	2,3
3к	ИП-46С	14	3	106	8,2	0,5
Итого 2 очередь:			40	2814	181,5	8,7
Всего по 1 микрорайону:				7219	463,73	19,18

Средняя этажность по микрорайону составит 17,3 этажей. Общая площадь квартир составит 463,73 тыс.кв.м. При обеспеченности 50 кв.м/чел. численность населения составит 9,27 тыс.человек.

Суммарная поэтажная площадь жилых домов в микрорайоне составит 602 тыс.кв.м, в том числе 43 тыс.кв.м приходится на встроенно-пристроенные помещения.

Показатель плотности жилой застройки микрорайона по проекту составит 17,7 тыс.кв.м/га, что соответствует среднему нормативному уровню 14,5-18,7 тыс.кв.м/га.

Микрорайон №2

Таблица № 3

№№ кор-пусов	Серия дома	Этаж-ность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая пло-щадь, кв. м.	Нежилая площ.встр. пристр.
2 очередь строительства						
1	Инд.на базе изд. Домодедовского ЖБИ	18-22	5	388	33,3	2,2
2а	Панельный	17	2	131	7,6	0,1
2б	Панельный	17	2	131	7,6	0,1
3	Панельный	14-17	5	284	15,5	0,9
4	Инд.на базе изд. Домодедовского ЖБИ	22	3	252	21,5	1,8
5	Панельный	17	4	265	15,4	0,1
6	Инд.на базе изд. Домодедовского ЖБИ	16-18-22	6	387	27,5	1,8
Итого 2 очередь:			27	1838	128,4	7,0
3 очередь строительства						
7	И-155-переработанный	22	4	298	26,23	0,9

№№ корпусов	Серия дома	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая площадь, кв.м	Нежилая площ.встр. пристр.
8	И-155-переработанный	17	3	171	14,55	0,6
9	И-155-переработанный	22	4	318	27,37	0,9
10	И-155-переработанный	17	3	171	14,55	0,6
11	И-155-переработанный	20-22	8	1207	53,12	1,8
12	И-155-переработанный	17	5	292	24,88	1,1
13	И-155-переработанный	22	3	184	15,64	0,5
14	И-155-переработанный	25	3	270	23,22	0,7
15	И-155-переработанный	20-22	7	521	43,28	1,9
Итого 3 очередь			40	3432	242,84	9,0
Всего по 2 микрорайону			67	5270	371,24	16,0

Средняя этажность по микрорайону составит 20,9 этажей. Общая площадь квартир составит 371,24 тыс.кв.м. При обеспеченности 50 кв.м/чел. численность населения составит 7,5 тыс.человек.

Суммарная поэтажная площадь жилых домов в микрорайоне составит 490,5 тыс.кв.м, в том числе 21,2 тыс.кв.м приходится на встроенно-пристроенные помещения.

Показатель плотности жилой застройки микрорайона по проекту составит 22,3 тыс.кв.м/га.

Микрорайон №3

Таблица № 3

№№ корпусов	Серия дома	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая площадь, кв.м	Нежилая площ.встр. пристр.
2 очередь строительства						
1 а	Инд.полносорный	25	2	192	18,3	0,6
1б	Инд.полносорный	25	2	192	18,3	0,6
1в	Инд.полносорный	25	2	192	18,3	0,6
2	Инд.на базе изд.Домодедовского ЖБИ	17	3	192	13,3	0,8
3	Панельный	17	3	192	11,2	0,5
4	Панельный	14-17	5	284	15,4	0,8
5	Инд.на базе изд.Домодедовского ЖБИ	22	3	231	20,6	1,7
6	Инд.на базе изд.Домодедовского ЖБИ	17	3	192	13,3	0,7
7	Индивидуальный	16-19	2	176	13,0	1,0
Всего по микрорайону			25	1843	141,7	7,3

Средняя этажность по микрорайону составит 20,1 этажей. Общая площадь квартир составит 141,7 тыс.кв.м. При обеспеченности 50 кв.м/чел. численность населения составит 2,8 тыс. человек.

Суммарная поэтажная площадь жилых домов в микрорайоне составит 198 тыс.кв.м, в том числе 21 тыс.кв.м приходится на встроенно-пристроенные помещения.

Показатель плотности жилой застройки микрорайона по проекту составит 15,5 тыс.кв.м/га, что соответствует среднему нормативному уровню 14,5-18,7 тыс.кв.м/га.

Микрорайон №4

Таблица № 4

№ корпусов	Серия дома	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая площадь, кв.м	Нежилая площ.встр. пристр.
4 очередь строительства						
1	Инд.	21	1	72	7,03	0,32
2	Инд.	21	1	72	7,03	0,32
3	Инд.	21	1	72	7,03	0,32
4	Инд.	16	3	108	10,35	0,97
5	Инд.	10-16	5	215	20,6	3,2
6	Инд.	7	3	72	6,79	1,18
7	Инд.	7-12	3	96	9,37	1,18
8	Инд.	9-16	3	137	12,8	1,11
9	Инд.	16	2	96	7,84	
10	Инд.	3	2	2	0,42	
13	Инд.	3	2	2	0,42	
14	Инд.	3	2	2	0,42	
15	Инд.	3	2	2	0,42	
17	Инд.	3	2	2	0,42	
18	Инд.	3	2	2	0,42	
19	Инд.	3-4	8	8	1,73	
20	Инд.	3-4	29	29	6,22	
21	Инд.	3-4	6	6	1,13	
22	Инд.	3-4	6	6	1,13	
23	Инд.	3-4	8	8	1,73	
24	Инд.	3-4	25	25	5,38	
25	Инд.	3-4	6	6	1,36	
26	Инд.	3-4	14	14	3,09	
27	Инд.	3-4	16	16	3,31	
28	Инд.	3-4	8	8	1,76	
29	Инд.	3	2	2	0,42	
30	Инд.	3	2	2	0,42	
32	Инд.	3	2	2	0,42	
33	Инд.	3	2	2	0,42	
34	Инд.	3	2	2	0,42	
35	Инд.	3	2	2	0,42	
36	Инд.	7	8	180	16,48	3,09
Итого по 4 очереди:			180	1272	137,2	11,69
3 очередь строительства						
37		15	7	378	32,5	1,9

NN кор-пусов	Серия дома	Этаж-ность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая площадь кв.м	Нежилая площ. встр. пристр.
38		15-25	7	556	47,27	1,9
39		15-25	7	556	47,27	1,9
40		15-25	8	634	53,9	2,1
41		25	6	576	54	1,08
42а		25	2	192	17,8	3,5
42б		25	2	192	17,8	3,5
42в		21-25	2	176	10,4	3,5
43в		25	5	480	67,2	1,6
Итого по 3 очереди:			47	3553	302,43	24,7
Всего по микрорайону			227	4825	439,63	36,39

Средняя этажность по микрорайону составит 21,3 этажей. Общая площадь квартир составит 439,63 тыс. кв. м. При обеспеченности 50 кв.м/чел. Численность населения составит 8,8 тыс. человек.

Суммарная поэтажная площадь жилых домов в микрорайоне составит 585,9 тыс.кв.м, в том числе 36,3 тыс.кв.м приходится на встроенно-пристроенные помещения.

Показатель плотности жилой застройки микрорайона по проекту составит 16,7 тыс.кв.м/га, что соответствует среднему нормативному уровню 14,5-18,7 тыс.кв.м/га.

Структура жилищного фонда микрорайона по этажности

Таблица №5

Этажн./Мкр.	3-9-10-12		17		20-25		Всего	
	т.кв.м	%	т.кв.м	%	т.кв.м	%	т.кв.м	%
№1			372,53		91,2		463,73	32,7
№2			303,14		68,1		371,24	26,2
№3			55,0		86,7		141,7	10,0
№4	129,6		98,63		211,4		439,63	31,1
Всего	129,6	9,2	829,3	58,6	457,4	32,2	1416,3	100

Средняя этажность по жилому району составит 19,2 этажей.

2.3. Строительство объектов обслуживания

Наряду с жилищным строительством в проекте предусматривается строительство объектов обслуживания повседневного пользования, а также объектов рекреации и отдыха районного и городского значения.

Предлагаемые к размещению объекты социальной сферы предусматривают выполнение социально гарантированного стандарта обслуживания населения. Расчет потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания для населения микрорайона произведен на основании норм МГСН 1.01-99. В таблице представлены обязательный перечень видов обслуживания, расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами обслуживания на расчетную численность 28,3 тыс. человек.

Расчетные показатели минимальной обеспеченности объектами обслуживания

Таблица №7

Предприятия и учреждения	Единица измерения	Обеспеченность на 1000 жит.	Требуется по расчету в микрорайонах	Обеспечено проектом
Общеобразовательные школы	мест	расчет по демографии	3819	4085
Детские дошкольные учреждения	мест	расчет по демографии	990	1090
Библиотеки	тыс. т.	3,1	86,8	87,8
Специализированное детские учреждения	место	15	425	430
Универсальные залы	место	17	482	5000
Выставочные залы	кв.м	10	283	5000
Клубные помещения	кв.м	90	2547	3100
Центры искусств	учащ.	8	227	310
Поликлиники	пос./см	17,6	498	660
Раздаточный пункт молочной кухни	кв.м общ.пл.	10	283	280
Аптеки	кв.м общ.пл.	64	1811	1800
Предприятия торговли: - продовольственные магазины	кв.м тогр.пл.	80	2264	всего 6000
- непродовольственные магазины		40	1132	
Предприятия общ. питания	мест	11	312	535
Предприятия бытового обслуживания	раб.мест	3,14	90	148
Общественный туалет	прибор	0,7	20	20
Отделение банка	кв.м общ.пл.	20	566	1240

Предприятия и учреждения	Единица измерения	Обеспеченность на 1000 жит.	Требуется по расчету в микрорайонах	Обеспечено проектом
Отделение связи	объект	1 на 15 тыс. жит.	4	4
Опорный пункт охраны порядка	кв.м общ.пл.	120 на м-н	360	360
РЭУ	объект	1 на 25 тыс. жит.	3	4
Спортивный зал	кв.м общ.пл.	0,32	9056	20550
Бассейн	кв.м зерк воды	18 на 1 т. жит.	509	1200

Общеобразовательные школы

На расчетный срок потребность населения микрорайонов в школах составит 3820 мест (расчет по демографии). По проекту предусматривается размещение школ общей емкостью 4080 мест по варианту 1 и 4000 мест по 2 варианту. Школы расположены в зоне пешеходной доступности в пределах 300 м. Общая территория, занимаемая школьными учреждениями, составит 10,7 га.

Детские образовательные учреждения

Общая потребность населения в детских образовательных учреждениях составит 990 мест (расчет по демографии). По проекту предусматривается строительство 8 детских учреждений емкостью 1090 мест по варианту 1 и 1190 мест по варианту 2. В каждом микрорайоне обеспечивается нормативная емкость учреждений. Радиус доступности детских садов находится в пределах 300 м. Занимаемая территория составит 3,9 га.

Объекты здравоохранения

Обеспеченность населения поликлиническим обслуживанием осуществляется двумя поликлиниками: микрорайон №1 – на 160 пос./см. и в микрорайоне №2 - на 500 пос./см. Поликлиники располагаются в отдельно стоящих зданиях. Радиус доступности поликлинических учреждений находится в пределах 500 м.

Объекты культурно-бытового обслуживания и культурно-досугового назначения

Обеспеченность населения объектами торгово-бытового обслуживания и культурно-досугового назначения повседневного и периодического уровня предусматривается осуществить за счет размещения этих объектов во встроенно-пристроенных поме-

щениях жилых домов общей площадью 44,7 тыс.кв.м и 231,2 тыс.кв.м общей площади в отдельно стоящих зданиях.

Объекты торговли занимают 13,7 тыс. кв.м общей площади или 6 тыс. кв.м торговой площади, объекты питания - 6,8 тыс. кв.м общей площади на 535 мест, объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечной, ремонт, парикмахерская, ателье) – 3,0 тыс. кв.м на 148 рабочих мест. Специализированные детские учреждения, детские досуговые центры, центр эстетического образования и музыкальная школа размещены, главным образом, во встроенно-пристроенных помещениях, общей емкостью составляет 670 мест. Досуговые помещения (бильярдный клуб, клубы по интересам и др.) общей площадью 4,9 тыс.кв.м. располагаются в первых этажах жилых домов. Большая часть объектов спорта (спортивные залы и бассейны) расположены в отдельностоящих спортивных комплексах; фитнес центры и тренажерные залы располагаются непосредственно в первых этажах жилых домов. Общая площадь учреждений спорта составляет 19,4 тыс.кв.м. Объекты местного уровня размещаются с радиусом пешеходной доступности 300-500 метров.

В границах рассматриваемой территории располагаются объекты районного и городского уровня. Коммерческо-деловой комплекс с гостиницей – 43 тыс.кв.м общей площади. Объекты рекреации, расположенные вдоль набережной Москвы – реки: культурно-развлекательный центр – 20 тыс.кв.м; Яхт-клуб – 4,2 тыс.кв.м; речной вокзал с гостиницей – 5 тыс.кв.м. общей площади.

Перечни объектов культурно-бытового обслуживания, административно-общественных, торгово-деловых центров, рекреационных, спортивных и коммунальных объектов приведены в табл.№ 8 – 11.

Вариант 1
Перечень объектов обслуживания
микрорайон №1

Таблица № 8

№№ корпусов	Серия дома	Этажность	Общая площадь, тыс.кв.м	Емкость	Примечание
1 очередь строительства					
Отдельно-стоящие здания					
К-1	Общеобразовательная школа	3-4	8,8	825 мест	
К-2	Детский сад	3	1,9	140 мест	
К-13	Пункт мед.обслуживания	3-4	4,8	160пос/см.	Аптека
	Итого:		22,8		
Встроенно-пристроенные объекты					
К-4	Торговый центр	1	2,81	1 т. кв.м торг.пл.	50 р.м.
	Кафе			100 мест	40 р.м.

NN кор-пусов	Серия дома	Этаж-ность	Общая пло-щадь, тыс.кв.м	Емкость	Примечание
К-5	Интернет кафе Бильярдный зал Досуговые помещения (клуб по интересам)		1,96	50 п.мест 0,65 т.кв.м 0,32 т.кв.м	100 р.м.
К-6	Отделение связи Без конкретной технологии	1	0,6	0,5 т.кв.м 0,1 т.кв.м	
К-7	КБО Без конкретной технологии	1	0,58	0,45т.кв.м 0,18т.кв.м	28 р.м.
К-8	Отделение банка Без конкретной технологии		0,58	0,2 т.кв.м 0,38т.кв.м	28 р.м.
К-9 К-24	Супермаркет Без конкретной технологии	2	0,84 0,25	0,4 т.кв.м -	30 р.м.
К-15 К-21	Без конкретной технологии	1	0,82	-	40 р.м.
К-16 К-20	Аптека Без конкретной технологии	1	0,89	0,3 т.кв.м 0,59т.кв.м	30 р.м.
К-17 К-18	РЭУ Опорный пункт Без конкретной технологии	1	0,58	0,3 т.кв.м 0,15 т.кв.м 0,13т.кв.м	30 р.м.
К-22	Без конкретной технологии	1	0,19	-	10 р.м.
К-23	Без конкретной технологии	1	0,14	-	7 р.м.
К-25	Без конкретной технологии	1	0,12	-	6 р.м.
К-26	Без конкретной технологии	1	0,13	-	6 р.м.
К-29	АЗС ЗАО«Трансмаркет»	1			
Кт-2	Котельная	1		43 Гкал/час	
	Итого:		10,49		
Гр 1А	Подземная автостоянка	1	2,97	110 м/м	
Гр.1Б	Подземная автостоянка	1	2,73	101 м/м	
Гр 2А	Подземная автостоянка	1	5,8	110 м/м	
Гр 1-2	Гараж	1	43,8	1621 м/м	
2 очередь строительства					
Отдельно-стоящие здания					
К-2а	Детский сад	3	2,95	220 мест	55 р.м.
К-11	Спортклуб	3-4	2,6	130 пос.	40 р.м.
К-12	Дом быта	2	0,8	40 мест	40 р.м.
К-15	Без конкретной технологии с возможностью раз- мещ.офисных помещений	3	1,2		60 р.м.
К-16	Музыкальная школа	3	1,2	100 мест	40 р.м.
Гр 3	Гараж-автостоянка	9	23	750 м/м	
Гр 4	Гараж-автостоянка	9	23	750 м/м	
Гр 5	Гараж-автостоянка	9	23	750 м/м	
	Итого отдельно-стоящие:		77,75		
Встроенно-пристроенные объекты					
К-19	Офисные помещения		0,36		18 р.м.

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая пло- щадь, тыс. кв.м	Емкость	Примечание
К-20	Офисные помещения		1,3		60 р.м.
К-21	Офисные помещения		1,3		60 р.м.
К-22	Офисные помещения		0,55		26 р.м.
К-17	ОДС		0,19		10 р.м.
К-23	Офисные помещения		1,07		54 р.м.
К-24	Офисные помещения		0,12		6 р.м.
К-10а	Библ.с комп.залом		0,4		8 р.м.
К-10б	Аптека		0,4		6 р.м.
К-10в	КБО		0,2		10 р.м.
К-25	Офисные помещения		1,45		70 р.м.
К-26	Офисные помещения		0,18		9 р.м.
К-27	Офисные помещения		0,47		23 р.м.
К-14а	Шейп-клуб		0,4		10 р.м.
К-14б	Техмаркет		0,2		10 р.м.
К-14в	Досуговые помещения		1,2		24 р.м.
К-28	Офисные помещения		0,46		23 р.м.
	Итого встроенные объекты		10,25		
Гр.6	Гараж - подземный		5,13	190 м/м	
Гр.8	Гараж подземный		6,1	225 м/м	
Гр.19	Гараж подземный		5,9	220 м/м	
	Всего по микрорайону:				
	- отдельностоящие объекты		100,55		
	- встроенные объекты		20,74		

**Перечень объектов обслуживания
микрорайон №2**

Таблица № 9

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая пло- щадь, тыс. кв.м	Емкость	Примечание (пос. р.м.)
2 очередь строительства					
Отдельно-стоящие здания					
К-2	Детский сад	3	2,95	220 мест	
К-1А	Общеобразовательная школа	3-4	8,8	825 мест	160 р.м.
Встроенно-пристроенные объекты					
К-4в	Аптека		0,3		
К-5в	Супермаркет		1,8	0,8	40 р.м.
К-29	Офисные помещения		0,14		7 р.м.
К-30	Офисные помещения		0,14		7 р.м.
К-5б	Отделение связи		0,2		
К-18	Раздат.пункт молочн.кухни		0,2		
К-31	Информационный центр с библиотекой		0,44	18,4 т.т.	50 пос.
К-4а	Торговый центр		1,2	0,5 кв.м	25
К-4б	Кафе		0,3	торг.пл.	8 р.м.
К-5а	Отделение банка		0,26		

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая пло- щадь тыс. кв. м	Емкость	Примечание (пос., р.м.)
К-33	Офисные помещения		0,14		7 р.м.
К-3	Центр эстетического воспитания		1,2	120 мест	22 р.м.
К-34	Рекреационные помещения		0,62		100 пос.
К-35	Офисные помещения		0,57		28 р.м.
К-36	Офисные помещения		0,57		28 р.м.
К-37	Офисные помещения		0,57		28 р.м.
К-8в	Магазин		0,76		35 р.м.
К-38	Офисные помещения		0,55		28 р.м.
К-6а	КБО		0,2		10 р.м.
К-66	РЭУ		0,3		15 р.м.
К-6в	Опорный пункт		0,15		5 р.м.
К-39	Офисные помещения		0,19		10 р.м.
К-7а	Ресторан		0,6	75 мест	14 р.м.
К-76	Магазин		0,8	0,4 кв.м	20 р.м.
К-40	Офисные помещения		0,12		
К-42	ОДС		0,2		6 р.м.
К-8г	Отделение банка		0,2		10 р.м.
К-8д	Отделение связи		0,2		10 р.м.
К-8е	Аптека		0,36		7 р.м.
К-8а	Бильярдная		0,45		10 р.м.
К-86	Гостинная с баром		0,4		20 р.м.
К-41	Офисные помещения		0,15		7 р.м.
	Итого встр. объекты:		14,28		
3 очередь строительства					
Отдельно-стоящие здания					
К-1	Общеобразовательная школа	4	12,5	825+210 мест	250 р.м.
К-8	Школа	3	6	550 мест	120 р.м.
К-6	Детский сад	3	1,8	140 мест	35 р.м.
К-2А	Детский сад	3	2,3	140 мест	35 р.м.
К-7	Поликлиника	9	9,0	500 пос./см.	170 р.м.
	Итого отд.-стоящ. объекты		32,6		
Встроенно-пристроенные объекты					
К-9	РЭУ КБО Магазин		0,3 0,4 0,8	0,4 кв.м торг.пл	15 р.м. 20 р.м. 20 р.м.
К-10	Клубные помещения		1,2	240 пос.	22 р.м.
К-11	Без конкретной технологии		1,2		20 р.м.
К-12	Косметический салон Тренажерный зал		0,3 1,2	120 пос.	15 р.м. 24 р.м.
К-13	Без конкретной технологии		1,2		60 р.м.
К-14	Помещения свободного на- значения		1,2		60 р.м.

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая пло- щадь, тыс. кв. м	Емкость	Примечание (пос., р.м.)
К-15	Супермаркет		1,2	0,6 т.кв.м	30 р.м.
	Кафе		0,3	торг.пл. 50 п.м.	8 р.м.
К-16	Медеоцентр с библиотекой, Молодежный клуб		1,6	21 т.т.	30 р.м.
К-17	Помещения свободного на- значения		0,9		40 р.м.
К-18	Помещения свободного на- значения		0,9		40 р.м.
К-42	Парикмахерская, КБО Магазин		0,2	0,4 т.кв.м	10 р.м.
			0,8	торг.пл.	20 р.м.
К-43	Детский технический центр Офисные помещения		0,6	100 мест	12 р.м.
			0,4		20 р.м.
К-44	Помещения свободного назначения		2,0		100 р.м.
	Итого встр. объекты:		16,7		
Гр.1	Гараж подземный		4,9	180 м/м	
Гр.2	Гараж подземный		5,4	200 м/м	
Гр.3	Гараж подземный		3,5	130 м/м	
Гр.4	Гараж подземный		5,4	200 м/м	
Гр.5	Гараж подземный		3,5	130 м/м	
Гр.6	Гараж подземный		3,5	130 м/м	
Гр.8	Гараж подземный		4,32	160 м/м	
Гр.9	Гараж подземный		2,46	91 м/м	
Гр.10	Гараж подземный		5,94	220 м/м	
Гр.7	Гараж подземный		3,24	120 м/м	
Г-1	Гараж подземный		13,77	510 м/м	
Г-2	Гаражный комплекс		11,34	410 м/м	
Г-3	Гаражный комплекс		29,7	1100 м/м	
Г-4	Гаражный комплекс		16,2	600 м/м	
	Всего по микрорайону:				
	- отдельностоящие объекты		44,35		
	- встроенные объекты		30,98		

**Перечень объектов обслуживания
микрорайон № 3**

Таблица № 10

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая площадь, тыс. кв. м	Емкость	Примечание
4 очередь строительства					
Отдельно-стоящие здания					
К-1	Лицей	2-3	8,5	850 мест	180 р.м.
К-2	Детский сад	3	1,3	110 мест	28 р.м.
К-3	Яхт-клуб с рестораном Музей Москвы-реки	1-3	4,16	150 мест	45 р.м.

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая площадь, тыс.кв.м	Емкость	Примечание
К-4	ФОК с бассейном	2-3	2,01	100 пос.	30 р.м.
К-5	Спортивный комплекс	2-3	5,7	200 пос.	60 р.м.
К-6	Ресторан с боулингом	2-3	1,73	100 пос.	50 р.м.
К-10	Речной вокзал, гостиница	3-4	5,0	50 мест	30 р.м.
К-11	Культурно-развлекательный центр: - универсальные залы - выставочные залы - кинозалы - конференцзалы - рестораны	4-5	20	2000 пос. 300 п.м.	360 р.м.
К-12	Спортивно-развлекательный центр: - спортзалы - спацентр - бассейн - фитнес-клуб - прокат водных видов спорта	2-4	8,5	250 пос.	130 р.м.
К-13	Рекреационно-спортивный центр	1-2	1,2	60 пос.	30 р.м.
К-14	Горно-лыжный комплекс				
К-15	Пожарное депо	2	0,9		
К-16	ПС»Ильинская»	1-2	0,7		
К-17	ОРП с диспетчерским пунктом	1	0,12		
Кт-1	Энергокомплекс: - тепловая газовая котельная; - миниТЭЦ			200 мВт 13 мВт	
К-19	Очистные сооружения				
К-20	Очистные сооружения				
К-21	Очистные сооружения				
К-22	Вертолетная площадка				
	Итого отдельностоящие:		59,82		
Гр-1	Многоуровневая автостоянка	9	10,8	400 м/м	
Гр-5	Подземная автостоянка	1	2,7	100 м/м	
Встроенно-пристроенные объекты					
К-2А	Детский сад	2	1,2	80 мест	24 р.м.
К-2Б	Детский сад	2	0,6	40 мест	12 р.м.
К-7	Центр организации досуга: - библиотека - читальные и компьютерный залы; - художественная школа - клуб по интересам РЭУ Без конкретной технологии		2,9 0,2 0,3 0,5 0,6 0,3 1,0	20 т.т. 110 мест	90 р.м.

№№ кор-пусов	Серия дома	Этаж-ность	Общая площадь, тыс. кв. м	Емкость	Примечание
К-8	Отделение банка		0,2		10 р.м.
	Отделение связи		0,3		10 р.м.
	Аптека		0,4		10 р.м.
	Раздаточный пункт молочной кухни		0,12		5 р.м.
	Магазин		1,7	0,8 кв. м торг. пл.	40 р.м
	Кафе		0,3	50 мест	15 р.м.
К-9	Косметический салон		0,15	5 мест	7 р.м.
	КБО		0,3		15 р.м.
	Опорный пункт		0,2		5 р.м.
	Супермаркет		1,3	0,5 т. кв.	25 р.м.
	Кафе		0,3	50 мест	15 р.м.
	Без конкретной технологии		2,0		50 р.м.
	Итого встроенные объекты:		13,07		
Г-5	Гараж наземный	9 эт.	10,8	400 м/м	
Гр-2	Гараж подземный		3,51	130 м/м	
Гр-3	Гараж подземный		3,65	135 м/м	
Гр-4	Гараж подземный		5,13	190 м/м	
Гр-6	Гараж подземный		3,1	115 м/м	
Гр 8	Гараж подземный		8,1	300 м/м	
Гр 9	Гараж подземный		3,1	115 м/м	
Гр 10	Гараж подземный		3,78	140 м/м	
Гр 11	Гараж подземный		3,78	140 м/ м	
Гр 12	Гараж подземный		2,56	95 м/м	
Гр 13	Гараж подземный		2,56	95 м/м	
Гр 14	Гараж подземный		3,1	115 м/м	
Гр 15	Гараж подземный		4,1	150 м/м	
Гр 16	Гараж подземный		3,51	130 м/м	
Гр 17	Гараж подземный		3,75	150 м/м	
Гр 18	Гараж подземный		2,97	110 м/м	
Гр 19	Гараж подземный		4,2	155 м/м	
Гр 20	Гараж подземный		2,16	80 м/м	
Гр 21	Подземная парковка		0,54	20 м/м	
Гр 22	Подземная парковка		5,4	200 м/м	
Гр 23	Подземная парковка		2,16	80 м/м	
Гр 24	Подземная парковка		1,35	50 м/м	
	Всего по микрорайону:				
	- отдельностоящие объекты		59,82		
	- встроенные объекты		14,9		

**Перечень объектов обслуживания
многофункционального комплекса с торгово-развлекательными, спортивными и
детскими досуговыми помещениями**

Таблица № 11

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая площадь, кв.м	Емкость	Примечание
К-1	Административно-деловой комплекс:		43,0		1200 р.м.
	- гостиница		8,0		300 мест
	- фисные помещения		10,0		
	- конференцзалы		4,0		
	- универсальные залы		10,0		
	- выставочные залы		5,0		
	- банк		4,0		
	- тренажерные залы		1,0		
	- детский досуговый центр		1,0		200 мест

Вариант 2

**Перечень объектов обслуживания
микрорайон № 1**

Таблица № 8

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая пло- щадь, тыс. кв.м	Емкость	Примечание
1 очередь строительства					
Отдельно-стоящие здания					
К-1	Общеобразовательная школа	3-4	8,8	825 мест	
К-2	Детский сад	3	1,9	140 мест	
К-13	Пункт мед.обслуживания	3-4	4,8	160пос/см.	Аптека
	Итого:		22,8		
Встроенно-пристроенные объекты					
К-4	Торговый центр	1	2,81	1 т. кв.м торг.пл.	50 р.м.
	Кафе			100 мест	40 р.м.
К-5	Интернет кафе Бильярдный зал Досуговые помещения (клуб по интересам)		1,96	50 п.мест 0,65 т.кв.м 0,32 т.кв.м	100 р.м.
К-6	Отделение связи Без конкретной технологии	1	0,6	0,5 т.кв.м 0,1 т.кв.м	
К-7	КБО Без конкретной технологии	1	0,58	0,45т.кв.м 0,18т.кв.м	28 р.м.
К-8	Отделение банка Без конкретной технологии		0,58	0,2 т.кв.м 0,38т.кв.м	28 р.м.
К-9	Супермаркет	2	0,84	0,4 т.кв.м	30 р.м.
К-24	Без конкретной технологии		0,25	-	
К-15 К-21	Без конкретной технологии	1	0,82	-	40 р.м.

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая пло- щадь, тыс.кв.м	Емкость	Примечание
К-16	Аптека	1	0,89	0,3 т.кв.м	30 р.м.
К-20	Без конкретной технологии			0,59 т.кв.м	
К-17	РЭУ	1	0,58	0,3 т.кв.м	30 р.м.
К-18	Опорный пункт Без конкретной технологии			0,15 т.кв.м 0,13 т.кв.м	
К-22	Без конкретной технологии	1	0,19	-	10 р.м.
К-23	Без конкретной технологии	1	0,14	-	7 р.м.
К-25	Без конкретной технологии	1	0,12	-	6 р.м.
К-26	Без конкретной технологии	1	0,13	-	6 р.м.
К-29	АЗС ЗАО «Трансмаркет»	1			
Кт-2	Котельная	1		43 Гкал/час	
	Итого:		10,49		
Г 1а	Встроенный гараж	1	6,1	225 м/м	
Г 19	Встроенный гараж	1	5,94	220 м/м	
	Итого встроенные помещения		33,02		
Г 1-2	Гараж наземный	9	43,8	1621 м/м	
2 очередь строительства					
Отдельно-стоящие здания					
К-2а	Детский сад	3	2,95	220 мест	55 р.м.
К-11	Спортклуб	3-4	2,6	130 пос.	40 р.м.
К-12	Дом быта	2	0,8	40 мест	40 р.м.
К-15	Без конкретной технологии с возможностью раз- мещ. офисных помещений	3	1,2		60 р.м.
К-16	Музыкальная школа	3	1,2	100 мест	40 р.м.
Г 3	Гараж-автостоянка	9	23	750 м/м	
Г 4	Гараж-автостоянка	9	23	750 м/м	
Г 5	Гараж-автостоянка	9	23	750 м/м	
	Итого отдельно-стоящие:		77,75		
Встроенно-пристроенные объекты					
К-19	Офисные помещения		0,36		18 р.м.
К-20	Офисные помещения		1,3		60 р.м.
К-21	Офисные помещения		1,3		60 р.м.
К-22	Офисные помещения		0,55		26 р.м.
К-17	ОДС		0,19		10 р.м.
К-23	Офисные помещения		1,07		54 р.м.
К-24	Офисные помещения		0,12		6 р.м.
К-10а	Библ. с комп. залом		0,4		8 р.м.
К-10б	Аптека		0,4		6 р.м.
К-10в	КБО		0,2		10 р.м.
К-25	Офисные помещения		1,45		70 р.м.
К-26	Офисные помещения		0,18		9 р.м.
К-27	Офисные помещения		0,47		23 р.м.
К-14а	Шейп-клуб		0,4		10 р.м.
К-14б	Техмаркет		0,2		10 р.м.
К-14в	Досуговые помещения		1,2		24 р.м.
К-28	Офисные помещения		0,46		23 р.м.
	Итого встроенные объекты		10,25		

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая пло- щадь, тыс. кв. м	Емкость	Примечание
Всего по микрорайону:					
	- отдельностоящие объекты		43,8		
	- встроенные объекты		43,27		

**Перечень объектов обслуживания
микрорайон №2**

Таблица № 9

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая площадь, тыс. кв. м	Емкость	Примечание (пос., р.м.)
2 очередь строительства					
Отдельно-стоящие здания					
К-2	Детский сад	3	2,95	220 мест	
К-1А	Общеобразовательная школа	3-4	8,8	825 мест	160 р.м.
Встроенно-пристроенные объекты					
К-4в	Аптека		0,3		
К-5в	Супермаркет		1,8	0,8	40 р.м.
К-29	Офисные помещения		0,14		7 р.м.
К-30	Офисные помещения		0,14		7 р.м.
К-56	Отделение связи		0,2		
К-18	Раздат. пункт молочн. кухни		0,2		
К-31	Информационный центр с библиотекой		0,44	18,4 т.т.	50 пос.
К-5а	Отделение банка		0,26		
К-4а	Торговый центр		1,2	0,5 кв.м	25
К-46	Кафе		0,3	торг.пл.	8 р.м.
К-32	Офисные помещения		0,3		
К-33	Офисные помещения		0,14		7 р.м.
К-3	Центр эстетического воспитания		1,2	120 мест	22 р.м.
К-34	Рекреационные помещения		0,62		100 пос.
	Итого встр. объекты:		14,3		
3 очередь строительства					
Отдельно-стоящие здания					
К-1	Общеобразовательная школа	3	12,5	700 мест	130 р.м.
К-8	Школа	3	6	550 мест	120 р.м.
К-6	Детский сад	3	1,8	110 мест	35 р.м.
К-7	Поликлиника	9	9,0	500 пос./см.	170 р.м.
	Итого отд.-стоящ. объекты		29,3		
Встроенно-пристроенные объекты					
К-9	РЭУ		0,3		15 р.м.
	КБО		0,4		20 р.м.
	Магазин		0,8	0,4 кв.м торг.пл.	20 р.м.
К-10	Клубные помещения		1,2	240 пос.	22 р.м.

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая площадь, тыс. кв. м	Емкость	Примечание (пос., р.м.)
К-11	Без конкретной технологии		1,2		20 р.м.
К-12	Косметический салон Тренажерный зал		0,3 1,2	120 пос.	15 р.м. 24 р.м.
К-13	Без конкретной технологии		1,2		60 р.м.
К-14	Помещения свободного на- значения		1,2		60 р.м.
К-15	Супермаркет Кафе		1,2 0,3	0,6 т.кв.м торг.пл. 50 п.м.	30 р.м. 8 р.м.
К-16	Медеоцентр с библиотекой, Молодежный клуб		1,6	21 т.т.	30 р.м.
К-17	Помещения свободного на- значения		0,9		40 р.м.
К-18	Помещения свободного на- значения		0,9		40 р.м.
К-20	Торгово-развлекательный комплекс		9,0		300 р.м.
К-42	Парикмахерская, КБО Магазин		0,2 0,8	0,4 т.кв.м торг.пл.	10 р.м. 20 р.м.
К-43	Детский технический центр		0,6	100 мест	12 р.м.
	Итого встр.объекты:		23,3		
Г-2	Гараж наземный	5	11,34	420 м/м	
Г-3	Гараж наземный	9	29,7	1100 м/м	500м/м для гор- но-льжного комплекса
Г-4	Гараж наземный	7	16,2	600 м/м	
	Всего по микрорайону:				
	- отдельностоящие объекты		89,49		
	- встроенные объекты		21,54		

Перечень объектов обслуживания микрорайон №3

Таблица № 9 А

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая пло- щадь, тыс. кв. м	Емкость	Примечание (пос., р.м.)
2 очередь строительства					
Отдельно-стоящие здания					
К-1	Общеобразовательная школа	3-4	8,8	825 мест	160 р.м.
К-20	Торгово- развлекат.комплекс	1	9,0		300 р.м.
Встроенно-пристроенные объекты					
К-35	Офисные помещения		0,57		28 р.м.
К-36	Офисные помещения		0,57		28 р.м.
К-37	Офисные помещения		0,57		28 р.м.

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая пло- щадь, тыс. кв. м	Емкость	Примечание (пос. р.м.)
К-8в	Магазин		0,76		35 р.м.
К-38	Офисные помещения		0,55		28 р.м.
К-6а	КБО		0,2		10 р.м.
К-6б	РЭУ		0,3		15 р.м.
К-6в	Опорный пункт		0,15		5 р.м.
К-39	Офисные помещения		0,19		10 р.м.
К-7а	Ресторан		0,6	75 мест	14 р.м.
К-7б	Магазин		0,8	0,4 кв.м	20 р.м.
К-40	Офисные помещения		0,12		
К-42	ОДС		0,2		6 р.м.
К-8г	Отделение банка		0,2		10 р.м.
К-8д	Отделение связи		0,2		10 р.м.
К-8е	Аптека		0,36		7 р.м.
К-8а	Бильярдная		0,45		10 р.м.
К-8б	Гостинная с баром		0,4		20 р.м.
К-41	Офисные помещения		0,15		7 р.м.
Г-6	Гараж наземный + (парковка Р80)	9	86,4	3586м/м	
Всего по микрорайону:					
- отдельностоящие объекты			17,8		
- встроенные объекты			14,28		

**Перечень объектов обслуживания
микрорайон №4**

Таблица № 10

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая площадь, тыс. кв. м	Емкость	Примечание
4 очередь строительства					
Отдельно-стоящие здания					
К-1	Общеобразовательная школа	2-3	11,5	1100 мест	210 р.м.
К-2	Детский сад	3	1,0	80 мест	28 р.м.
К-3	Яхт-клуб с рестораном Музей Москвы-реки	2-4	4,16	150 мест	45 р.м.
К-4	ФОК с бассейном	2-3	2,01	100 пос.	30 р.м.
К-5	Детский сад	3	1,2	110 мест	24 р.м.
К-6	Ресторан с боулингом	2-3	1,73	100 пос.	50 р.м.
К-10	Речной вокзал, гостиница	2-3	5,0	50 мест	30 р.м.
К-11	Культурно-развлекательный центр: - универсальные залы - выставочные залы - кинозалы - конференцзалы - рестораны	1-3	12,0	1500 пос. 300 п.м.	400 р.м.

№№ корпусов	Серия дома	Этажность	Общая площадь, тыс. кв. м	Емкость	Примечание
К-12	Спортивно-развлекательный центр: - спортзалы - спацентр - бассейн - фитнес-клуб - прокат водных видов спорта	1-3	8,5	250 пос.	130 р.м.
К-13	Рекреационно-спортивный центр	1-2	1,2	60 пос.	30 р.м.
К-14	Горно-лыжный комплекс				
К-15	Пожарное депо	3	0,9		
К-16	ПС «Ильинская»	1-3	0,7		
К-17	ОРП с диспетчерским пунктом	1	0,12		
Кт-1	Энергокомплекс: - тепловая газовая котельная; - миниТЭЦ			200 мВт 13 мВт	
К-19	Очистные сооружения				
К-20	Очистные сооружения				
К-21	Очистные сооружения				
К-22	Вертолетная площадка				
К-2А	Детский сад	3	2,0	200 мест	32 р.м.
К-2Б	Детский сад	3	1,2	110 мест	24 р.м.
	Итого:		53,22		
Встроенно-пристроенные объекты					
К-7	Центр организации досуга: - библиотека - читальные и компьютерный залы; - художественная школа Без конкретной технологии		2,9 0,2 0,3 0,5 1,9	20 т.т. 110 мест	90 р.м.
К-8	Аптека Раздаточный пункт молочной кухни Магазин Кафе		0,4 0,12 1,7 0,6	0,8 т.кв.м торг.пл. 50 мест	10 р.м. 5 р.м. 40 р.м. 20 р.м.
К-9	Косметический салон КБО Опорный пункт Супермаркет Кафе Без конкретной технологии		0,15 0,3 0,2 1,3 0,3 2,0	5 мест 0,5 т.кв. 50 мест	7 р.м. 15 р.м. 5 р.м. 25 р.м. 15 р.м. 50 р.м.
К-23	Клуб по интересам РЭУ Без конкретной технологии		0,8 0,4 1,5		20 р.м. 20 р.м. 60 р.м.
К-24	Отделение банка Отделение связи Без конкретной технологии		0,7 0,5 1,5		25 р.м. 15 р.м. 60 р.м.

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая площадь, тыс. кв. м	Емкость	Примечание
К-25	Торговый центр		1,7	1,0 т. кв. м	60 р. м.
	Без конкретной технологии		1,0	торг. пл.	50 р. м.
Г-1	Гараж наземный 9 эт.	9	10,8	400 м/м	
Гр-2	Гараж подземный		3,51	130 м/м	
Гр-3	Гараж подземный		3,65	135 м/м	
Гр-4	Гараж подземный		5,13	190 м/м	
Гр-5	Гараж подземный		2,7	100 м/м	
Гр-6	Гараж подземный		3,1	115 м/м	
Гр 22	Подземная парковка		5,4	200 м/м	
Гр 23	Подземная парковка		2,16	80 м/м	
Гр 24	Подземная парковка		1,35	50 м/м	
	Итого встр-пристр. объекты:		47,97		
	Всего по микрорайону:				
	- отдельностоящие объекты		64,02		
	- встроенные объекты		47,97		

**Перечень объектов обслуживания
многофункционального комплекса с торгово-развлекательными, спортивными и
детскими досуговыми помещениями**

Таблица № 11

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая площадь, кв. м	Емкость	Примечание
К-1	Административно- общественный торгово- гостиничный комплекс:		60,0		2400 р. м.
	- офисные помещения		10,0	10,0	
	- конференцзалы		4,0	4,0	
	- универсальные залы		10,0	10,0	
	- выставочные залы		5,0	5,0	
	- банк		4,0	4,0	
	- гостиница		10,0	300 мест	
	- рестораны		2,0	400 мест	
	- торговый комплекс		15,0	10,0 т. кв. м торг. площ.	
	- тренажерные залы		1,0		
	- детский досуговый центр		1,0		200 мест
Гр1	Подземная парковка	1	25,65	950 м/м	

Строительное зонирование территории.

Таблица № 13

Строительные зоны застройки	Территория, га	
	Вариант 1	Вариант 2
Зоны преимущественной этажности	82,4	83,8
Низкоплотная (не более 5 тыс. кв. м/га)		

Строительные зоны застройки	Территория, га	
	Вариант 1	Вариант 2
1-2 этажной или не более 10 м	7,8	8,1
3-4 этажной или не более 15м	3,6	3,6
Среднеплотная (от 5 до 10 тыс.кв.м/га)		
1-2 этажной или высотой не более 10 м	0,4	0,4
3-4 этажной или высотой не более 15м	13,8	13,8
5-7 этажной или высотой более 25м	5,1	2,8
Высокоплотная (свыше 10 тыс.кв.м/га)		
11-17 этажной или высотой не более 50м	51,7	46,9
более 17 этажей	-	8,2
<i>Зоны смешанной этажности</i>	38,4	37,0
Среднеплотная (от 5 до 10 тыс.кв.м/га)		
среднеэтажная	8,5	8,5
контрастная	20,7	16,2
Высокоплотная (свыше 10 тыс.кв.м/га)		
контрастная	9,2	12,3
Незастраиваемая территория		
Зеленые насаждения общего пользования, рекреационные территории	13,1	13,1
улицы, дороги	35,1	35,1

На плане строительного зонирования выделяются застраиваемые территории, составляющие 71,5 % рассматриваемой территории, незастраиваемые территории составляют соответственно 28,5 %.

Зона преимущественной этажности.

В зону низкоплотной застройки (до 5 тыс. кв.м/га) входят:

территории 1-2 этажной застройки детских образовательных учреждений и коммунальных объектов;

территории 3-4 этажной застройки объектов обслуживания;

В зону среднеплотной застройки (от 5 тыс. до 10 тыс. кв.м/га) входят:

территории 1-2 этажной застройки спортивных комплексов;

территории 3-4 этажной застройки школ и отдельно-стоящих учреждений обслуживания;

территории 5-7 этажной застройки коммунальных зон и учреждений здравоохранения;

В зону высокоплотной многоэтажной застройки (более 10 тыс.кв.м/га) входит большая часть жилых территорий микрорайонов.

Зона смешанной этажности.

В зону среднеплотной застройки (от 5 тыс. до 10 тыс. кв.м/га) входят:

среднеэтажная блокированная жилая застройка вдоль Москвы-реки и территория горно-лыжного комплекса.

В зону высокоплотной застройки (более 10 тыс. кв.м/га) входят:

контрастная застройка территории торгового и общественно-жилого комплекса на Волоколамском шоссе и отдельные участки жилой застройки со встроенными учреждениями обслуживания.

Экономическая оценка реализации проекта

(оценка ориентировочных затрат на реализацию мероприятий и обоснование предложений по источникам их финансирования).

Согласно проектным предложениям на территории микрорайонов планируется строительство жилых домов переменной этажности (от 3-4-эт. до 25-эт.) и объектов обслуживания.

Проект планировки предлагает реализацию следующих градостроительных мероприятий:

- строительство коммерческого жилья;
- строительство объектов обслуживания (школы, детские сады, объекты торговли, культуры) в пристроенных и отдельно стоящих помещениях;
- строительство многоэтажных и подземных гаражей;
- строительство объектов отдыха и рекреации.

Организация проектируемой территории предусматривает прокладку инженерных сетей и сооружений, строительство улично-дорожной сети и проведение природоохранных мероприятий. Природоохранные мероприятия, заложенные в проектных предложениях, имеют профилактический характер и сводятся к озеленению и благоустройству территории.

В результате реализации проектных предложений будет полностью реорганизована рассматриваемая территория, построены современные жилые дома, обеспечен высокий уровень обслуживания и благоустройства территории.

Инвестиционные затраты проекта

Расчет затрат выполнен на основе предлагаемых мероприятий по реализации проекта. В составе инвестиций учитывались затраты на:

- строительство коммерческого жилья с встроенными помещениями;
- строительство объектов обслуживания (школы, детские сады, объекты торговли, бытового и культурного обслуживания, офисные помещения);
- строительство объектов общегородской системы инженерного обеспечения;
- строительство объектов гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций;
- проведение природоохранных мероприятий.

Затраты на этапе экономической оценки проекта планировки, согласно “Методическим рекомендациям по оценке эффективности инвестиционных проектов и их отбору для финансирования”, утвержденным Госстроем РФ, Министерством экономики РФ, Министерством финансов РФ, Госкомпромом РФ от 31.03.94 г. № 7-12/47, могут быть определены как в базовых ценах с последующим их пересчетом в цены текущего периода с использованием соответствующих коэффициентов, так и в текущих ценах.

Расчет затрат на строительство жилья, объектов культурно-бытового обслуживания и гаражей выполнен на основе “Сборника базовых удельных показателей по стоимости строительства, эксплуатационных затрат и объему выпуска продукции для

использования при разработке бизнес-планов застраиваемых территорий, объектов нового строительства и реконструкции" (МРР - 2.1.02.-97), данных АО "Москапстрой" об удельной стоимости строительства различных типов жилья (по состоянию на начало 2005г.)

Перечень мероприятий по проекту

Таблица № 14

№№ п/п	Мероприятия	Единица измерения	Объем строительства на расчетный срок
Новое строительство, в т.ч.			
1	Жилищное	т.кв.м	1416,3
2	Объекты обслуживания, всего	т.кв.м	308,8
2.1.	расположенные во встроенных помещениях:	т.кв.м	64,09
2.2.	Объекты обслуживания, расположенные в отдельно стоящих помещениях:	кв.м	244,71
Инженерное обеспечение, в т.ч.			
5	Прокладка трубопроводов Д=200-400 мм	км	16,9
6	Водопроводный узел регулирования	шт.	1
7	Прокладка трубопроводов d 300-600 мм	км	4,5
8	Прокладка сущ. трубопроводов d=1000-1200мм	км	3,0
9	КНС АРР	шт.	1
10	Строительство сетей дождевой канализации	км	10,14
11	Очистные сооружения	шт.	2
12	Прокладка газопроводов d=80-1000 мм	км	7,7
13	Стр-во котельных	шт.	42
14	Строительство ГРП	шт.	2
15	Строительство сетей кл 110 кв.	км	11,0
16	Строительство сетей пкл 10 кв	км	20,0
17	Строительство РТП	шт.	12
18	Строительство НПЦ	шт.	1
19	Закрытый переход	шт.	2
20	Вынос кабеля из под застройки	км.	2,0
21	Строительство телефонной канализации	км.	4,0
Инженерная подготовка территории			
1	Снятие растительного слоя толщиной 10 см с погрузкой и транспортировкой	т.куб.м	140,0
2	Отсыпка насыпи	т.куб.м	2900,0
Транспортные мероприятия, в т.ч.			
	Строительство магистральной сети	км	5,2
	Строительство УДС местного значения	км	6,9
	Наземные гаражи-стоянки	маш./мест	6391
	Подземные гаражи-стоянки	маш./мест	4801
	Строительство открытых стоянок	маш./мест	1100
	Пешеходные мосты через Волоколамское ш.	шт.	3
	Пешеходный мост через Москва-реку		1
ГО и ЧС			

№№ п/п	Мероприятия	Единица измерения	Объем строительства на расчетный срок
	Установка электросирен звукового оповещения	шт.	4
Охрана окружающей среды			
	Установка шумозащитных окон	дом	58
	Установка горизонтального дренажа	тыс.п.м	3,0
	Установка очистных фильтров на трубах котельных	шт.	42

Формирование затрат по проекту

Удельные показатели (тыс.руб. с учетом НДС)

Таблица № 15

№№ п/п	Единовременные затраты	Единица измерения	Удельные стоимости затрат, принятые в рас- чете
1	Базовый размер стоимости жилищного строительства	тыс.руб./кв.м	17,5-18,0
2	Базовый размер стоимости строительства нежилых помещений - встроенных помещений	тыс.руб./кв.м	16,5-18,0
3	Строительство надземно-подземных гаражей для индивидуальных автовладельцев	тыс.руб./м-место	365

Структура затрат по проекту

Таблица № 16

Мероприятия	Стоимость работ, млн.руб на расчетный срок
Новое строительство, в т.ч.	
Жилищное	25228,08
Объекты обслуживания, всего	5558,4
- встроенно-пристроенные помещения	1153,62
- отдельностоящие помещения	4404,78
Инженерное обеспечение, в т.ч.	
Прокладка трубопроводов Д=200-400 мм	116,0
Водопроводный узел регулирования	5,9
Прокладка трубопроводов d 300-600 мм	67,8
Прокладка суц. трубопроводов d=1000-1200мм	123,3
КНС АРР	193,8
Строительство сетей дождевой канализации	245,0
Очистные сооружения	190,0
Прокладка газопроводов d=80-1000 мм	270,0
Стр-во котельных	945,0
Строительство ГРП	18,0
Строительство сетей кл 110 кв.	121,0
Строительство сетей пкл 10 кв	34,0
Строительство РТП	100,8
Строительство НПП	594,0

Мероприятия	Стоимость работ, млн.руб на расчетный срок
Закрытый переход	10,83
Вынос кабеля из под застройки	0,94
Строительство телефонной канализации	0,86
Транспортные мероприятия, в т.ч.	4765,97
Строительство магистральной сети	344,5
Строительство УДС местного значения	262,07
Наземные гаражи-стоянки	1629,7
Подземные гаражи-стоянки	2448,5
Строительство открытых стоянок	22,0
Пешеходные мосты через Волоколамское ш.	22,5
Пешеходный мост через Москва-реку	36,7
Инженерная подготовка территории	1826,0
Снятие растительного слоя толщиной 10 см с погрузкой и транспортировкой	28,0
Отсыпка насыпи	1798,0
Охрана окружающей среды	341,0
Установка шумозащитных окон	203,0
Установка горизонтального дренажа	75,0
Установка очистных фильтров на трубах котельных	63,0
ГО и ЧС	0,48
Установка электросирен звукового оповещения	0,48
ИТОГО:	29797,87

Общая потребность в финансировании по компонентам 1 очереди составит 5712,64 млн.руб., расчетного срока - 29797,87 млн.руб.

Функциональное использование территории микрорайона "Красногорье" (в соответствии с МГСН 1.01-99)

Таблица № 17

№ п/п	Наименование показателей	Норматив (кв.м/чел) МГСН 1.01-99)	Существующее положение		Проектные предложения	
			га	кв.м/чел	га	кв.м/чел
	Территория микрорайонов, всего		35,5		124,1	
A	Территория участков жилой застройки, всего	(0,7-13,3 х)	28,5		89,7	12,8
1	Площадь подшвы зданий		4,9		16,4	
2	Придомовая территория, всего	8,6-12,0 х)	23,6		73,3	10,5
	в том числе:					
	- территория зеленых насаждений	не менее 5,6	20,1		48,0	6,8
	- игровые, спортивные площадки	1,2	1,2		5,5	0,8
	- подъезды, открытые стоянки для временного хранения автомобилей	0,6	2,3		19,8	2,8
B	Территория общего пользования, всего	не менее 3,6	-		28,2	4,0
	в том числе:					
	- участки детских садов	не менее 1,8	-		3,9	1,6
	- участки школ	не менее 2,4	2,1		10,7	3,7
	- участки объектов микрорайонного обслуживания	не более 0,9	-		3,7	0,4
	- участки объектов спорта		0,3		1,8	
	- участки зеленых насаждений общего пользования	не менее 0,6	-		4,5	0,6
	- коммунальные объекты		3,8		3,6	
	- объекты городского обслуживания		-		6,2	

3. Техничко-экономические показатели

Расчет технико-экономических показателей проекта планировки основывался на использовании нормативного документа "Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы" (МГСН 1.01.-99), который регламентирует размещение жилой застройки жилых групп в составе микрорайона на примагистральной территории менее 500 га.

Территория микрорайонов составляет 124,1 га. В таблице № 12 представлен функциональный баланс использования территории микрорайонов. В результате реализации проекта 53 % территории будет занято участками жилой застройки.

Участки общественной застройки составляют 34,4 % от всей территории микрорайонов, из которой участки объектов городского обслуживания составляют 6,2 га (3,7%).

Территория зеленых насаждений общего пользования составит 7,8% рассматриваемой территории.

Показатель интенсивности использования территории - плотность жилой застройки в среднем по жилому району составит 11,5 тыс.кв.м/га. Плотность жилой застройки в микрорайоне №1 составит 17,5 тыс.кв.м/га, что соответствует среднему уровню 14,5-18,7 тыс.кв.м/га (МГСН-1.01.-99., табл.5.3). Плотность застройки в микрорайоне №2 составляет 20 тыс.кв.м/га, что превышает нормативный уровень для примагистральных территорий. Плотность застройки в микрорайоне № 3 составляет 9,9 тыс.кв.м/га, что соответствует среднему уровню 6,8-11,2 тыс.кв.м/га (МГСН-1.01.-99., табл.5.3).

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Микрорайона «Красногорье»

Показатель	Современное состояние	Расчетный срок	
		Вар 1	Вар 2
Территория в рассматриваемых границах	169,0	169,0	169,0
Участки коммунальных объектов	1,8	8,1	8,1
Территория учреждений отдыха	0,8	-	-
Объекты городского обслуживания	8,0	12,9	12,9
- горно-лыжный комплекс	8,0	8,0	8,0
- административно-деловые и спорт. комплексы	-	4,9	4,9
Зеленые насаждения общего пользования	-	8,6	8,6
Дороги	4,5	15,3	15,3
Незанятые территории	118,4	-	-
Территория микрорайонов	35,5	124,1	124,1
Территория групп жилой застройки	28,5	89,7	87,2
Территории общего пользования:	7,0	28,2	30,7
- участки школ	2,1	10,7	10,7
- участки детских садов	0,8	3,9	4,2
- зеленые насаждения общего пользования	-	4,5	4,5
- участки объектов обслуживания	-	3,7	2,9
- участки объектов спорта	0,3	1,8	1,8
- участки коммунальных объектов	3,8	3,6	6,6
Участки объектов городского обслуживания	-	6,2	6,2
II. НАСЕЛЕНИЕ, тыс. чел.	-	28,3	28,3
III. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД, тыс. кв.м	-	1416,3	1416,3
Распределение жилого фонда по этажности, %%%:			
3-4-7- эт.	-	6,8	6,8
9-10-12- эт.	-	9,2	0,7
14-16-17- эт.	-	50,4	53,8
20-25- эт.	-	33,6	38,7
Средняя этажность	-	17	18,7
Новое строительство, тыс. кв.м	-	1416,3	1416,3
Плотность жилой застройки жилого района, т. кв.м/га	-	15,9	15,9
Средняя обеспеченность, кв.м/чел.		50	50
		Вар.1	Вар.2
IV. КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ			
Общеобразовательные школы, мест	-	4080	4000
Детские дошкольные учреждения, мест	-	1090	1190
Поликлиники, пос/см	-	660	660
Предприятия торговли, кв.м торг.пл.		5900	5900
Предприятия общественного питания, мест		535	535
Предприятия бытового обслуживания, раб.мест		148	148
Детские центры, мест	-	740	740

Показатель	Современное состояние	Расчетный срок	
		Вар.1	Вар.2
V. ТРАНСПОРТ			
Протяженность улично-дорожной сети, км	2,4	10,5	10,5
Плотность улично-дорожной сети, км/кв.км	1,93	6,2	6,2
Протяженность магистральной сети, км	-	3,4	3,4
Плотность магистральной сети, км/кв.км	-	2,0	2,0
Емкость подземных гаражей-стоянок, маш./мест		5351	2475
Емкость наземных стоянок, маш./мест		6391	9977
Емкость открытых стоянок		2647	3441
Пешеходные мосты через Волоколамское ш., шт.		3	3
Пешеходный мост через Москва-реку		1	1
VI. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ			
Водопотребление, тыс.куб.м/сут	-	9,0	9,0
Общее водоотведение, тыс.куб.м/сут.	-	9,0	9,0
Общее теплотребление, Гкал/час	-	191,1	191,1
Электронагрузка, всего, тыс.квт	-	105,0	105,0
Расход газа, всего, млн.куб.м/год	-	140,61	140,61
Телефонизация, тыс. номеров	-	20,0	20,0
VI. Капитальные вложения, млн.руб.		29799,87	29799,87
Жилищное строительство, в т.ч.	-	18574,65	18574,65
Культурно-бытовое строительство	-	1902,95	1902,95
Транспорт	-	3776,07	3776,07
Инженерное обеспечение:	-	3067,2	3067,2
водоснабжение		121,9	121,9
канализация		384,9	384,9
дождевая канализация		465,0	465,0
газо-теплоснабжение		1233,0	1233,0
электроснабжение		849,8	849,8
сети связи		12,63	12,63
Мероприятия по охране окружающей среды	-	341,0	341,0
Мероприятия по инженерной подготовке территории	-	1826,0	1826,0
Мероприятия по ГО	-	310,0	310,0

Раздел. ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

1. Анализ современного транспортного обслуживания района

Проектируемая территория, предлагаемая под размещение жилой застройки, находится в юго-восточной части г. Красногорска Московской области. Рассматриваемая территория граничит: на западе с коммунальной зоной Павшино, на севере примыкает к Волоколамскому шоссе, полосе отвода МЖД Рижского направления, Пенягинскому кладбищу, на юго-востоке примыкает к Москва-реке.

Основными магистралями, обеспечивающими транспортные связи проектируемой территории с Москвой, Красногорском и другими районами Московской области являются Рижское направление МЖД, территориальная межрайонная автодорога I класса – Волоколамское шоссе, автодороги федерального значения – Ильинское шоссе и магистральная автодорога «Балтия». На востоке от проектируемой территории проходит Московская кольцевая автодорога – общегородская магистраль I класса.

1.1. Железнодорожный транспорт

Рижское направление МЖД проходит вдоль северной и северо-западной границы рассматриваемой территории, имеет на всем протяжении 2 главных пути, по которым осуществляются грузовые и пассажирские перевозки. Для пригородного пассажирского сообщения вблизи рассматриваемой территории расположены пассажирские остановочные пункты: платформа «Трикоотажная» на территории ЗАО г. Москвы в районе пересечения МКАД и Волоколамского шоссе и станция «Павшино», расположенная в восточной части города Красногорска, вблизи слияния трасс Волоколамского и Ильинского шоссе.

Размеры движения пригородных поездов по расписанию на участке Трикоотажная – Павшино составляют 7 поездов в утренний час «пик» с 7:00 до 8:00 часов и 9 поездов – с 8:00 до 9:00 часов по рабочим дням недели. В том числе 4 поезда следуют на Рижский вокзал столицы, а 5 поездов на Курское направление МЖД по Курско-Рижскому диаметру.

Глубоко входящее в г. Москву железнодорожное направление дополняет систему наземного транспорта Красногорска и одноименного района позволяя с минимальными затратами времени совершать поездки на большие расстояния за счет имеющихся в черте Москвы пересадочных узлов типа «железная дорога – метрополитен»:

- ст. «Тушино – ст. м. «Тушинская» Краснопресненской линии;
- пл. Ленинградская – ст. м «Войковская» Замоскворецкой линии;
- пл. Дмитровская – ст. м. «Дмитровская» Тимирязевской линии;
- ст. Москва-пассажирская Рижская – ст. м. «Рижская» Рижской линии метрополитена.

Помимо осуществления пригородного пассажирского обслуживания по ст. Павшино осуществляется грузовая работа.

Размер движения поездов в пути на рассматриваемом участке составляет 8 пар поездов дальнего следования, порядка 110 пар поездов пригородного пассажирского движения и порядка 10 пар поездов грузового движения в сутки.

1.2. Улично-дорожная сеть

Въезд непосредственно на проектируемую территорию обеспечивается по **Волоколамскому шоссе** – территориальной межрайонной автодороге I класса, которое проходит вдоль северной и северо-западной границ рассматриваемой территории. Шоссе обеспечивает транспортную связь проектируемой площадки с другими районами г. Красногорска и Красногорского района, с другими районами Московской области и обеспечивает связь с Москвой.

Проезжая часть в пределах рассматриваемой территории составляет 14,0-15,0 м, в пределах г. Красногорска шоссе является городской магистралью (ул. Ленина) с той же шириной проезжей части. В границах проектирования шоссе имеет загородный поперечный профиль с открытым водостоком, обеспечивающий пропуск 4 полос движения с центральной разделительной полосой в разметке шириной 0,5 м и обочинами по 3,5 м каждая.

В г. Москву Волоколамское шоссе выходит на одноименную магистральную улицу общегородского значения 2 класса с проезжей частью по 3-4 полосы движения в каждом направлении.

Пересечение с МК МЖД и Рижским направлением МЖД, ул. Свободы и каналом им. Москвы, а также пересечение с МКАД и Пятницким шоссе обеспечиваются в разных уровнях.

После пересечения с МКАД Волоколамское шоссе проходит по центральной части г. Красногорска, пос. Нахабино, Опалиха, являясь главной улицей этих образований. По трассе Волоколамского шоссе в пределах г. Красногорска имеется пересечение в разных уровнях с путями Рижского направления МЖД. Железнодорожный путепровод требует реконструкции.

У северо-западной границы рассматриваемой территории имеется пересечение в одном уровне Волоколамского и Ильинского шоссе, осуществляемое под светофорное регулирование. Перекресток давно работает за пределом пропускной способности.

Режим движения транспорта, как в Москве, так и в области регулируемый. Интенсивность движения транспорта составляет в приведенных единицах в час «пик» в одном направлении 1500-2500-3300 (Чернево – Теплый Бетон – Пашинская пойма).

Ильинское шоссе является автодорогой федерального значения, обеспечивает транспортную связь южных районов города с юго-западными районами Московской области, имеет выход на автодорогу «Балтия», обеспечиваемый по транспортной развязке в разных уровнях. Остальные пересечения и примыкания обеспечиваются в одном уровне.

Шоссе имеет асфальтированное покрытие с шириной земляного полотна 11,0-12,0 м, в том числе проезжей части – 7,0 - 9,0 м

В границах города Красногорска шоссе носит название Павшинской улицы, имеет ширину проезжей части 14,0 м, обеспечивая пропуск 4 полос движения автотранспорта.

Южнее проектируемой территории проходит магистральная автодорога федерального значения «Балтия» (Новорижское шоссе).

Автодорога проходит по южной части Красногорского района, пересекая его в направлении восток – запад; в г. Москву выходит на Лыковский проезд – улицу местного значения с шириной проезжей части 7,5-14,0 м.

Дорога имеет непрерывный режим движения транспорта, все пересечения и примыкания с поперечными дорогами осуществляются в разных уровнях.

Вблизи границ проектирования по трассе а/д «Балтия» построены искусственные сооружения на пересечении с Мякининским шоссе и мост через Москва-реку.

Восточнее проектируемой территории проходит Московская кольцевая автодорога – магистральная улица общегородского значения I класса. После проведенной реконструкции автодорога предусматривает пропуск автотранспорта по 4 полосам движения в каждую сторону, непрерывный режим движения автотранспорта, наличие переходно-скоростных полос в местах примыканий и пересечений в разных уровнях.

Однако современная загрузка автотранспортными потоками значительно превышает расчетную и практически всегда переходно-скоростная полоса используется в качестве 5-ой полосы для движения автотранспорта.

В границах рассматриваемого участка по МКАД существует ряд искусственных сооружений:

- транспортная развязка на пересечении с Волоколамским шоссе по типу «клеверный лист»;
- мост через Москва-реку;
- транспортная развязка на пересечении с Мякининским проездом и 4-ой Мякининской улицей по типу неполного «клеверного листа»;
- транспортная развязка на пересечении с автодорогой «Балтия» (Новорижское шоссе) и Лыковским проездом по типу полного «клеверного листа».

Кроме того, к МКАД имеется ряд примыканий в одном уровне. На территории Москвы примыкают ул. Маршала Катукова, ул. Таллинская; на территории Московской области примыкают подъезды к торговому центру, к инженерному сооружению и дому отдыха, а также к району Мякинино ЗАО Москвы.

Поток автотранспорта, следующий по кольцевой автодороге в районе проектирования, составляет 7000-7200 приведенных единиц в час «пик» в одном направлении.

У южной границы проектируемой территории в границах города Красногорска на территории района Павшино со сложившейся усадебной застройкой проходит ул. Центральная, имеющая выход на Волоколамское шоссе на севере, а на юге выходит практически к воде Москва-реки.

Непосредственно в границах проектирования практически осуществлено строительство первой очереди микрорайона №1 в составе жилого района «Павшинская пойма».

Улично-дорожная сеть представлена подъездами к жилым домам с шириной проезжей части 6,0м-7,0м, которые по завершению первоочередных мероприятий будут доведены до проектных профилей (жилая улица, улица районного значения – ширина в красных линиях 24,0-30,0-35,0м). Также на данный момент существует подъезд с грунтовым покрытием на пескобазу. В районе примыкания подъезда к пескобазе и въезда на территорию таможенного терминала «Ирбис» имеется светофорный объект.

1.3. Пассажирский транспорт

Движение маршрутов общественного транспорта осуществляется по Волоколамскому шоссе, а/д «Балтия» и Московской кольцевой автодороге.

Автобусные маршруты обслуживаются автобусными парками «Мосгортранс» и «Мострасавто» и представлены в таблице ниже.

№ п/п	№ маршрута	Наименование маршрута	Путь следования	Длина маршрута, км	Кол-во рейсов	Интервал движения
ГУП «Мосгортранс»						
1	129	Мякинино – автобаза ген.штаба	Мякининское шоссе	12,0	36	71
2	798	м «Шукинская» - Кардиоцентр	МКАД	13,0	14	
3	631	м «Тушинская» – м «Шукинская»	МКАД	11,5	137	12,8
4	640	м «Тушинская» – пл. акад. Курчатова	МКАД	15,3	127	13,0
ГК «Мосгортранс»						
5	542	м «Тушинская» – Красногорск	Волоколамское шоссе	14,0	190	8,0
6	549	м «Тушинская» – больница № 62	Волоколамское шоссе	27,3	115	13,0
7	568	м «Тушинская» – м/р «Южный» (Красногорск)	Волоколамское шоссе	9,6	72	25,0

По а/д «Балтия» следуют автобусные маршруты междугороднего сообщения и остановки вблизи границ проектирования не делают. По МКАД следуют маршруты также междугороднего сообщения и остановки возможны «по требованию».

Вблизи границ проектирования имеются следующие остановки общественного транспорта:

- «Таможня» – по Волоколамскому шоссе;
- «Исаковского» – по МКАД;
- «Строгино» – по МКАД;
- «Мякинино» – по Мякининскому шоссе.

Решающую роль в обслуживании проектируемой территории общественным транспортом играют маршрутные автобусы, следующие по Волоколамскому шоссе вдоль северной и северо-западной границ. В границах проектирования транспортная сеть отсутствует.

На проектируемой территории расположен ряд автотранспортных объектов:

- АЗС «Юкос» на 4 колонки;
- АЗС № 5 для заправки автомобилей на 2 колонки, автомойка на 2 поста.

Вблизи границ проектирования справа по ходу из Москвы по Волоколамскому шоссе расположена комбинированная заправочная станция «Газ-ойл» на 4 колонки и мойка автомобилей. В районе пересечения Волоколамского шоссе с МКАД справа по ходу в Москву существует АЗС «ТНК» на 4 колонки. На другом берегу Москва-реки с внешней стороны МКАД разместилась еще одна АЗС на 6 колонок.

Справа по ходу из Москвы по трассе а/д «Балтия» также имеется АЗС на 6 колонок.

Станция технического обслуживания автомобилей вблизи границ проектирования отсутствует.

2. Проектные предложения

2.1. Развитие улично-дорожной сети

Как и в настоящее время, транспортное обслуживание рассматриваемой территории на расчетный срок будет обеспечиваться автомобильным и железнодорожным транспортом. Кроме того, к имеющемуся скоростному внеуличному виду транспорта добавится еще один – скоростной внеуличный вид транспорта, представленный Митинско-Калининской линией метрополитена, строительство участка которой в настоящее время ведется в районе Мякинино на берегу Москва-реки.

Рижское направление МЖД, проходящее севернее проектируемой территории, сохранит свое значение в обслуживании проектируемой территории с учетом использования существующих платформ «Трикотажная» и «Павшино».

Сохранит свое главенствующее значение в обеспечении транспортных связей проектируемой территории Волоколамское шоссе.

Волоколамское шоссе – территориальная межрайонная автодорога I класса. В проекте предусматривается реконструкция шоссе с учетом ожидаемой интенсивности движения транспорта, которая составит 3500-4100 приведенных единиц в час «пик» в одном направлении у границы Москвы и в районе проектируемой территории. За границами Красногорска поток автотранспорта несколько снизится и составит 1400-1500 приведенных единиц в час «пик» в одном направлении.

С учетом ожидаемого потока транспорта и наибольшей загрузки Волоколамского шоссе на его головном участке проектом предлагается на участке МКАД – западная граница проектируемой территории расширение проезжей части шоссе до 6 полос движения в обоих направлениях с шириной в красных линиях 45-57,5-60,0-80,0 м в зависимости от условий прохождения трассы.

В границах проектируемой территории предложен следующий поперечный профиль. Ширина проезжей части – 28,5 м, включая центральную разделительную полосу, тротуары 2х3,0 м и полосы зелени, разделяющие основную проезжую часть, тротуары и местный проезд, создаваемый вдоль проектируемой территории с проезжей частью 7,5 м. Общая ширина красных линий шоссе – 57,5 м.

У западной границы проектируемой территории согласно ряду ранее разработанных проектов и, в первую очередь, генеральному плану города предложено создание транспортной развязки в разных уровнях на пересечении Волоколамского и Ильинского шоссе.

В виду намеченного строительства жилого района численностью населения порядка 27,9 тыс. человек, в целях создания более удобных связей с Москвой и в виду ожидаемой значительной дополнительной загрузки Волоколамского шоссе на головном участке, предлагается устройство развязки на въезде в проектируемый район. Развязка предусматривает устройство направленного на въезд из Москвы в микрорайон путепровода под 2 полосы движения транспорта в створе с создаваемой на проектируемой территории улицы Набережной – магистрали районного значения. Выезд из микрорайона в Москву предложен по правоповоротному съезду также с устройством 2-х полос движения.

Решение узла дано в связи с наличием отводов на Московской территории, расположенной севернее Волоколамского шоссе и не позволяющим обеспечить в данном узле левоповоротного движения в сторону области и Красногорска, как предполагалось ранее.

По трассе автодороги «Балтия» проектом на расчетный срок предлагается строительство транспортной развязки в районе н.п. Бузланово и реконструкция двух пересечений с доведением их до полных транспортных развязок:

- на пересечении с подъездом к Николо-Урюпино;
- на пересечении с автодорогой на Архангельское.

Как первоочередное мероприятие намечена реконструкция транспортной развязки в районе пос. Истра.

Предлагается развитие радиального направления в продолжение автодороги на территории г. Москвы.

Согласно действующей структуре магистралей и последним проектным предложениям намечено строительство магистрали общегородского значения I класса в продолжение Хорошевского шоссе – Краснопресненского проспекта и далее с южной стороны, обходя р-н Хорошево по правому берегу Москва-реки, предполагается выход на имеющуюся развязку в районе пересечения МКАД с а/д «Балтия».

Кроме того, на базе Лыковского проезда предлагается создание общегородской магистрали II класса с выходом на ул. Маршала Катукова и Строгинский мост в районе Москвы – Щукино.

На территории г. Москвы намечен целый комплекс мероприятий по развитию и совершенствованию улично-дорожной сети города, предусматривающий новое строительство и реконструкцию с расширением проезжих частей имеющихся в городе направлений, улиц и дорог; реконструкцию и строительство сети искусственных сооружений

На основе работы «Схема развития улично-дорожной сети г. Красногорска в увязке с Москвой и областью» выполнена схема «Структура магистралей с предложениями по дорожно-мостовому строительству», где показаны все намеченные мероприятия как на рассматриваемую, так и на прилегаемую территорию. Помимо этого отображена информация по видам освоения улично-дорожной сети данного сектора Москвы и области.

Кроме того, на этом чертеже показаны намеченные мероприятия по совершенствованию скоростного внеуличного транспорта и, в первую очередь, метрополитена.

Так, в рассматриваемом секторе намечено строительство:

- Митинско-Калининской линии, которая соединит районы Митино, Строгино, Мневники и Москва-Сити. Строительство линии уже ведется в районе остановочного пункта «Мякинино». Переход через Москва-реку предполагает устройство мостомоста, который на высоком берегу Москва-реки уйдет в тоннель, не затронув трассы Волоколамского шоссе;

- Строгинской линии, северный участок которой совпадает с участками Митинской линии, и через Строгино придет в Крылатское к существующей станции метро Филевской линии метрополитена;

- намечен новый пересадочный контур в едином коридоре с 4-тым транспортным кольцом, призванный обеспечить более удобные пересадки с кратчайшим путем пассажиров, пользующихся радиальными ветками метро.

Получит развитие метрополитен и в северной части города с выходом за пределы МКАД. Так в г.Химки и Новоподрезково проектируется новая линия метрополитена Новоподрезково – Люберцы.

Намечено продление Замоскворецкой линии еще ближе к МКАД на север с размещением двух станций: «Беломорская» и «ул. Дыбенко».

С учетом комплекса намеченных мероприятий в рассматриваемом секторе появятся новые и усилятся имеющиеся крупные транспортные пересадочные узлы, такие как Кунцевский, Войковский, Тушинский и Волоколамский.

Все эти узлы формируются в районе одноименных остановочных пунктов метрополитена, вблизи которых расположены железнодорожные платформы, проходят крупные автомагистрали и имеются конечные станции наземного общественного транспорта.

Ближайшим к рассматриваемой территории пересадочным узлом после завершения строительства участка Митинской линии метрополитена и размещения ст. Волоколамская станет Волоколамский транспортный узел.

В условиях не реализации перечисленных выше мероприятий сохранит свое значение пересадочный узел, расположенный в районе ст. метро «Тушинская».

Транспортно-пересадочный узел в районе проектируемой станции метрополитена «Волоколамская» неоднократно детально рассматривался (титул 5-86/306; 5-92/10) и предусматривал создание удобных условий пересадки со скоростных видов транспорта (метро, железная дорога) на городской наземный общественный транспорт. Были рассмотрены различные варианты планировочного решения узла с учетом предполагавшегося ранее нового

остановочного пункта в районе пересадочного узла, того или иного расположения железнодорожной платформы, были определены расчетные параметры отстойно-разворотных площадок наземного транспорта, решены вопросы пешеходного движения в увязке с решением автотранспортных магистралей и узлов по трассе Пятницкого и Волоколамского шоссе.

Однако, в виду значительных сложностей в обеспечении транспортного обслуживания намеченной платформы, наличия целого ряда сервитутов, установленных границ памятника истории и культуры с его охранными зонами, от идеи размещения железнодорожной платформы принято было отказаться.

Рекомендуемый вариант был закреплен действующими красными линиями. Таким образом, в районе строящейся станции метро «Волоколамская» Митинской линии намечено устройство крупного транспортного пересадочного узла, который будет обеспечивать пересадку со скоростных видов транспорта на городской наземный.

В настоящее время ГУП «Мосинжпроект» разработал варианты транспортного пересечения Пятницкого шоссе с Митинской ул. в районе ст. Волоколамской с устройством дополнительных транспортных связей и сооружений.

Непосредственно на проектируемой территории предложена сеть улиц и проездов, имеющих логическое продолжение в сложившейся части города, предусматривающая удобные выходы на «внешние» магистрали и прилегающие территории, а также обеспечивающая местное транспортное обслуживание территории района.

Основу этих улиц составит улица районного значения, а также система улиц местного значения.

По восточной и юго-восточной части проектируемого района предлагается улица районного значения, дугой проходящая по проектируемой территории, имеющая выход на Волоколамское шоссе с устройством транспортного узла с направленным путепроводом. В ранее выполненном проекте планировки данная улица являлась набережной и разделяла жилую застройку и рекреационную зону. В соответствии с уточненным проектом произведена корректировка прохождения данной улицы. Сохранён поперечный профиль в красных линиях шириной 35,0 м, изменена пешеходная часть, - предложено создать два тротуара по 4,5 м и довести полосы зелени до 5,0м и 6,0м, проезжая часть, как и в ранее выполненном проекте, предусматривает пропуск 4 полос движения транспорта. Улица имеет выход на территорию 15 мик-она г.Красногорска, а также предполагает выход в район транспортного пересечения Волоколамского и Ильинского шоссе.

Система улиц местного значения представлена улицами, описанными ниже. Меридиональной осью проектируемого района, при общей ширине красных линий 30,0 м, будет ул. Центральная, предусматривающая выход на севере на Волоколамское шоссе (примыкает к местному проезду), а на юге выходящая в район Павшинской поймы, расположенный в современных границах Красногорска. Ширина проезжей части улицы предложена 11,25 м. Основным планировочным ядром территории является размещаемый административно-деловой и рекреационный центр, намеченный в западной части проектируемой территории

и в районе транспортной развязки на пересечении Волоколамского и Ильинского шоссе. Здесь же возьмут начало проектируемые бульвары – улицы местного значения в жилой застройки с поперечным профилем, предусматривающим широкие полосы зелени и пешеходную часть. Улицы создаются в развитие основных визуальных связей проектируемого района с прилегающей территорией и, в первую очередь, противоположным берегом Москва-реки.

«Северный» бульвар предусматривает движение общественного транспорта, что допускается в отдельных случаях согласно таблице 9.1.2. МГСН 1.01-99, в то время как «Центральный» бульвар проектируется без общественного транспорта. В восточной части бульвара предлагается создание пешеходного моста через Москва-реку, что обеспечит удобные связи с противоположным берегом реки и размещаемыми там объектами, в том числе и ст. метро «Мякининская». Для удобства возможна организация маршрутного такси от ст. метро к площади перед выходом из пешеходного мостового перехода.

Протяженность улично-дорожной сети составит порядка 10,5 км, в том числе магистральной сети – 3,4 км; плотность соответственно будет составлять 6,21 км/км² и 2,01 км/км².

2.2. Общественный пассажирский транспорт и организация пешеходного движения

На территории размещаемого района предполагается организация маршрутов общественного транспорта, обеспечивающих подвоз пассажиров в Москву к ст. метро «Тушинская» и в последствии «Волоколамская», а также в г. Красногорск к ж.д. платформам Павшино, Красногорская, наземный транспорт обеспечит связь с центром и другими районами города.

Организация движения маршрутных автобусов или такси предусмотрена по улице районного значения, а также по центральному бульвару проектируемого района. Протяженность транспортной сети составит около 5,2 км; плотность – 3,07 км/км².

Для удобных пешеходных связей на проектируемой территории предлагается помимо двух описанных выше бульваров пешеходные аллеи и тропинки в границах микрорайонов и жилых групп, на рекреационных территориях; в поперечных профилях улиц и дорог – пешеходные тротуары.

Предусмотрено строительство 3 пешеходных мостов по трассе Волоколамского шоссе, приуроченных к предлагаемым остановкам общественного транспорта, следующего по Волоколамскому шоссе без заезда на проектируемую территорию.

Согласно данным экономистов ожидаемое население, которое будет проживать на проектируемой территории, составит 27,9 тыс. человек.

Трудоспособное население в трудоспособном возрасте за вычетом неработающих пенсионеров и инвалидов составит 16,6 тыс. человек. Из них 4,6 тыс. человек будут заняты

на проектируемой территории, 4,2 тыс. человек не будут заняты в экономике, а 0,4 тыс. человек в трудоспособном возрасте будут обучаться с отрывом от производства. В то же время 1,0 тыс. человек старше трудоспособного возраста и подростки будут участвовать в производственном процессе. Таким образом, выезд из проектируемого района будет составлять 8,5 тыс. человек, с учетом обмена интересов в район будет въезжать 0,9 тыс. человек.

Принимая во внимание тенденции распределения по видам транспорта, принятые в генпланах города Красногорска и Красногорского района с учетом в пределах пешеходной доступности скоростных видов транспорта, ожидаемые нагрузки на наземный общественный транспорт будут составлять: $8,5 \times 0,7 = 5,95$ тыс. человек, где 0,7 – процент использования наземного общественного транспорта для выезда из района, в том числе подвоз к станции скоростного внеуличного транспорта.

Потребность в подвижном составе будет определяться по формуле:

$$\frac{5,95 \times 2 \times 2,4 \times 0,3}{80 \times 0,8 \times 20} = 6,7 \approx 7 \text{ единиц}$$

где:

- 2,4 км – средняя дальность поездки;
- 0,3 - % утреннего часа «пик»;
- 80 – вместимость состава;
- 0,8 – коэффициент выхода на линию;
- 20 – скорость автобуса.

На проектируемой территории, севернее крытого горнолыжного комплекса, вблизи существующей АЗС, предусматривается отстойно-разворотная площадка размером $40 \times 50 = 2000$ кв.м с диспетчерским пунктом. Маршруты автобусов предложены проходящими по территории района с отстоем у ст. Павшино 1-ого дополнительного маршрута с частотой движения в час «пик» 4 единицы и у станции метро «Тушинская», а в последствии у ст. метро «Волоколамская» с частотой движения 8 единиц в час «пик».

В связи с перспективным выводом 12 автобусного парка с территории г. Красногорска и перемещением его в коммунальную зону Митино г. Москвы, возможно увеличение подвижного состава автопарка. Маршруты, обслуживающие рассматриваемую территорию, будут организованы по ул. Пенягина (расширение проезжей части на перспективу до 15,0 м) и по Северному обходу г. Красногорска (2x11,25 м).

2.3. Хранение и паркирование легковых автомобилей

Для постоянного хранения автомобилей жителей района, ожидаемая численность которого составит порядка 28 тыс. человек, потребность в местах составит 7654 машино-мест согласно ТСН ПЗП-99 МО

Хранение автомобилей предусматривается в гаражных комплексах как подземных, так и в отдельностоящих или в цокольных этажах общественно-административных или торговых объектов.

В границах проектируемого района предусмотрены отдельностоящие гаражные комплексы из 7 сооружений по 400-3586 мест каждый. Два комплекса предусмотрены вдоль Волоколамского шоссе в северо-западной части района, вблизи микрорайона № 1 – на 2250 маш/мест и на 1621 маш/место. Три комплекса вблизи крытого горнолыжного спуска на 600 маш/мест, 420 маш/мест и 1100 маш/мест, причём комплекс на 1100 маш/мест предусматривается совмещённым с гостевыми стоянками горнолыжного спуска – мест для постоянного хранения автотранспорта предусматривается 600, гостевого – 500. Также в границах мик-она №3 размещается гаражный комплекс с объектами инфраструктуры на 3586 маш/мест.

Кроме этого, на территории микрорайона № 4 размещается многоэтажный гараж на 400 мест.

В цокольных этажах жилых зданий с встроенными объектами общественно-административного назначения предусмотрено размещение 2475 маш/мест для постоянного хранения автомобилей с возможным временным хранением.

Гостевые и приобъектные стоянки определены согласно ТСН ПЗП-99 МО, исходя из расчетных нагрузок и представлены в нижеследующих таблицах как для размещения объектов городского значения, так и для территорий микрорайонов 1, 2, 3, 4.

Принимаемый параметр обеспеченности гостевыми стоянками составляет 90 маш/мест на 1000 жителей, местами постоянного хранения – 270 маш/мест на 1000 жителей.

Расчётное кол-во гостевых стоянок и мест постоянного хранения по проектируемому району. ВАРИАНТ 2

Микрорайон №1

Таблица №1

NN корпусов	Серия дома	Этаж-Ность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая площадь, тыс. кв. м	Кол-во жителей	Гостевые стоянки 90 м/м на 1000жит	Места пост. хранения 270 м/м на 1000жит
1 очередь строительства								
8	Инд.с гаражом на 120м/м	15-22	4	302	18,56	371	33	100
9	И-155	17	4	269	19,87	398	36	107
10	ИП-46С	16	7	429	24,95	500	45	135
11	ПЗМ	23	2	176	13,3	266	24	72

12а	ИП-46С	17	7	464	24,68	494	44	133
12б	ПЗМ	23	2	176	13,3	266	24	72
13	ПЗМ	23	2	176	13,3	266	24	72
14	ИП-46С	14-16	9	538	30,73	615	55	166
15	Нарофоминская	17	2	170	10,27	205	18	55
16	Нарофоминская	17	2	167	10,08	202	18	55
17	Нарофоминская	17	2	168	10,12	202	18	55
18	Нарофоминская	17	2	170	10,27	205	18	55
19	Инд.с гаражом	21-30	3	314	20,39	408	37	110
20	И-155	16-22	7	486	38,83	777	70	210
21	П 44Т	17	6	400	23,49	470	42	127
Итого 1 очередь:				4405	282,23	5645	506	1525
2 очередь строительства								
1а	Панельный	17	2	128	7,4	148	13	40
1б	Панельный	14-17	7	424	24,6	492	44	133
2а	Панельный	14-17	7	424	24,6	492	44	133
2б	Панельный	17	3	192	11,2	224	20	61
3	Панельный	17	7	448	24,3	486	44	131
5	Инд.на базе изд.Домодедовск ого ЖБК	17	4	269	19,9	398	36	107
6а	-«-	17	2	128	11,1	222	20	60
6б	Инд.	24	1	176	9,3	186	17	50
7	Панельный	17	2	131	7,6	152	14	41
22	Инд.на базе изд.Домодедовск ого ЖБК	18-22	5	388	33,3	666	60	180
3к	ИП-46С	14	3	106	8,2	164	15	45
Итого 2 очередь:			40	2814	181,5	3630	327	980
Всего по 1 микрорайону:				7219	463,73	9275	835	2504

Микрорайон №2

Таблица № 2

NN корпусов	Серия дома	Этажность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая площадь, тыс.кв.м	Кол-во жителей	Гостевые стоянки 90 м/м на 1000жит	Места пост. хранения 270 м/м на 1000жит
2 очередь строительства								
1	Инд.на базе изд.Домодедовског о ЖБИ	18-22	5	388	33,3	666	60	180
2а	Панельный	17	2	131	7,6	152	14	41
2б	Панельный	17	2	131	7,6	152	14	41
3	Панельный	14-17	5	284	15,5	310	28	84
4	Инд.на базе изд.Домодедовског о ЖБИ	22	3	252	21,5	430	39	116
5	Панельный	17	4	265	15,4	308	28	83
6	Инд.на базе изд.Домодедовског о ЖБИ	16-18- 22	6	387	27,5	550	50	149
Итого 2 очередь			27	1838	128,4	2568	231	693
3 очередь строительства								
7	И-155- переработанный	22	4	298	26,23	525	47	142

8	И-155- переработанный	17	3	171	14,55	291	26	79
9	И-155- переработанный	22	4	318	27,37	547	49	148
10	И-155- переработанный	17	3	171	14,55	291	26	79
11	И-155- переработанный	20-22	8	1207	53,12	1062	96	287
12	И-155- переработанный	17	5	292	24,88	498	45	135
13	И-155- переработанный	22	3	184	15,64	313	28	85
14	И-155- переработанный	25	3	270	23,22	465	42	126
15	И-155- переработанный	20-22	7	521	43,28	866	78	234
	Итого 3 очередь		40	3432	242,84	4857	437	1311
Всего по 2 микрорайону			67	5270	371,24	7425	668	2005

Микрорайон №3

Таблица № 3

NN корпусов	Серия дома	Этаж-ность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая площадь, тыс. кв. м	Кол-во жителей	Гостевые стоянки 90 м/м на 1000жит	Места пост. хранения 270 м/м на 1000жит
1а	Инд. полнооборный	25	2	192	18,3	366	33	99
1б	Инд. полнооборный	25	2	192	18,3	366	33	99
1в	Инд. полнооборный	25	2	192	18,3	366	33	99
2	Инд. на базе изд. Домодедовского ЖБИ	17	3	192	13,3	266	24	72
3	Панельный	17	3	192	11,2	224	20	61
4	Панельный	14-17	5	284	15,4	308	28	83
5	Инд. на базе изд. Домодедовского ЖБИ	22	3	231	20,6	412	37	111
6	Инд. на базе изд. Домодедовского ЖБИ	17	3	192	13,3	266	24	72
7	Индивидуальный	16-19	2	176	13,0	260	23	70
Всего по микрорайону			25	1843	141,7	2834	255	765

Микрорайон №4

Таблица № 4

NN корпусов	Серия дома	Этаж-ность	Кол-во секций	Кол-во квартир	Общая площадь, кв. м	Кол-во жителей	Гостевые стоянки 90 м/м на 1000жит	Места пост. хранения 270 м/м на 1000жит
4 очередь строительства								
1	Инд.	21	1	72	7,03	141	13	38
2	Инд.	21	1	72	7,03	141	13	38
3	Инд.	21	1	72	7,03	141	13	38
4	Инд.	10	3	108	10,35	207	19	56
5	Инд.	10-16	5	215	20,6	412	37	111
6	Инд.	7	3	72	6,79	136	12	37

7	Инд.	7-12	3	96	9,37	187	17	51
8	Инд	7-10	3	137	12,8	256	23	70
9	Инд.	10	2	96	7,84	157	14	43
10	Инд	3	2	2	0,42	9	5	38 (700 маш.мест на 1000 жит)
13	Инд.	3	2	2	0,42	9		
14	Инд	3	2	2	0,42	9		
15	Инд.	3	2	2	0,42	9		
17	Инд	3	2	2	0,42	9		
18	Инд	3	2	2	0,42	9		
19	Инд.	3-4	8	8	1,73	35		
20	Инд	3-4	29	29	6,22	125	48	178 (330 маш.мест на 1000 жит)
21	Инд.	3-4	6	6	1,13	23		
22	Инд	3-4	6	6	1,13	23		
23	Инд.	3-4	8	8	1,73	23		
24	Инд	3-4	25	25	5,38	107		
25	Инд.	3-4	6	6	1,36	27		
26	Инд	3-4	14	14	3,09	62		
27	Инд.	3-4	16	16	3,31	66		
28	Инд	3-4	8	8	1,76	35		
29	Инд	3	2	2	0,42	9		
30	Инд.	3	2	2	0,42	9		
32	Инд	3	2	2	0,42	9		
33	Инд	3	2	2	0,42	9		
34	Инд	3	2	2	0,42	9		
35	Инд.	3	2	2	0,42	9		
36	Инд	7	8	180	16,48	330	30	89
Итого по 4 очереди			180	1272	137,2	2744	247	741
3 очередь строительства								
37	Инд	15	7	378	32,5	650	59	176
38	Инд	15-25	7	556	47,27	945	85	255
39	Инд.	15-25	7	556	47,27	945	85	255
40	Инд	15-25	8	634	53,9	1078	97	291
41	Инд	25	6	576	54,0	1078	98	292
42а	Инд	25	2	192	17,8	356	32	85
42б	Инд.	25	2	192	17,8	356	32	85
42в	Инд	21-25	2	176	10,4	208	19	56
43в	Инд	25	5	480	67,2	1344	120	238
Итого по 3 очереди			47	3553	302,43	6049	544	1633
Всего по 4 микрорайону 4			227	4825	439,63	8793	791	2374

Также приводится расчет требуемого количества приобъектных стоянок для размещаемой инфраструктуры проектируемого района согласно ТСН ПЗП-99 МО

*Перечень объектов обслуживания
Микрорайон №1*

Таблица №5

№.№ корп	Серия дома	Этаж- ность	Общая площадь тыс.кв.м	Емкость	Расч. единица	Число маш. мест на Расч.един.	ИТОГО Маш. мест

К-1	Общеобразовательная школа	3-4	8,8	825 мест	-	-	-
К-2	Детский сад	3	1,9	140 мест	-	-	-
К-13	Пункт мед.обслуживания Аптека	3-4	4,8	160пос/см.	100 посещ.	2-3	4
Итого:			22,8				
Встроенно-пристроенные объекты							
К-4	Торговый центр Кафе	1	2,81	1 т. кв.м торг.пл. 100 мест	100 М*2 торг. площ. (до 500)	5-7	50
					50мест	15	30
К-5	Интернет кафе Бильярдный зал Досуговые помещения (клуб по интересам)		1,96	50 п.мест 50 един. посет.	(расчёт только для городского значения)		
					100един. посет.	10	5
К-6	Отделение связи Без конкретной технологии	1	0,6	28 раб	100 раб.	15	4
К-7	КБО Без конкретной технологии	1	0,58	28 раб	100 раб.	15	4
К-8	Отделение банка Без конкретной технологии		0,58	28 раб	100 раб.	20	6
К-9	Супермаркет Без конкретной технологии	2	0,84	0,4 т.кв.м 30 раб	100 М*2 торг.пл.ш. (до 500)	5-7	-
					100 раб.	15	5
К-15 К-21	Без конкретной технологии	1	0,82	40 р.м.	100 раб.	15	6
К-16	Аптека	1	0,89	40 р.м.	100 раб.	15	6
К-20	Без конкретной технологии						
К-17	РЭУ	1	0,58	30 р.м.	100 раб.	15	5
К-18	Опорный пункт Без конкретной технологии						
К-22	Без конкретной технологии	1	0,19	10 р.м.	100 раб.	15	2
К-23	Без конкретной технологии	1	0,14	7 р.м.	100 раб.	15	1
К-25	Без конкретной технологии	1	0,12	6 р.м.	100 раб.	15	1
К-26	Без конкретной технологии	1	0,13	6 р.м.	100 раб.	15	1
К-29	АЗС ЗАО«Трансмаркет»	1			-	-	-
Кт-2	Котельная	1		43 Гкал/час	-	-	-
Итого:			10,48				130
2 очередь строительства Отдельно-стоящие здания							
К-2а	Детский сад	3	2,95	220 мест	-	-	-
К-11	Спортклуб	3-4	2,6	130 пос.	100един. посет.	10	13
К-12	Дом быта	2	0,8	40 р.м.	100 раб.	15	6
К-15	Без конкретной технологии с возможностью размещ. офисных помещений	3	1,2	60р.м.	100 раб.	20	12
К-16	Музыкальная школа	3	1,2		-	-	-
Итого отдельно-стоящие:			8,75				
Встроенно-пристроенные объекты							

К-19	Офисные помещения		0,36	18 р.м.	100 раб.	20	4
К-20	Офисные помещения		1,3	60 р.м.	100 раб.	20	12
К-21	Офисные помещения		1,3	60 р.м.	100 раб.	20	12
К-22	Офисные помещения		0,55	26 р.м.	100 раб.	20	6
К-17	ОДС		0,19	10 р.м.	100 раб.	15	2
К-23	Офисные помещения		1,07	54 р.м.	100 раб.	20	11
К-24	Офисные помещения		0,12	6 р.м.	100 раб.	20	2
К-10а	Библ.с комп.залом		0,4	40 един. посетит.	100един. посет.	10	4
К-10б	Аптека		0,4	10 р.м.	100 раб.	15	2
К-10в	КБО		0,2	70 р.м.	100 раб.	20	14
К-25	Офисные помещения		1,45				
К-26	Офисные помещения		0,18	9 р.м.	100 раб.	20	2
К-27	Офисные помещения		0,47	23 р.м.	100 раб.	20	5
К-14а	Шейп-клуб		0,4	100	100един. посет.	10	10
К-14б	Техмаркет		0,2				
К-14в	Досуговые помещения		1,2				
К-28	Офисные помещения		0,46	23 р.м.	100 раб.	20	5
Итого объекты			10,25				122
ВСЕГО							252

*Перечень объектов обслуживания
микрорайон №2*

Таблица №6

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая пло- щадь, кв.м	Емкость	Расчѐт-ные единицы	1 м.место на след. кол-во расч.ед.	Кол-во маш.мест
2 очередь строительства Отдельно-стоящие здания							
К-2	Детский сад	3	2,95	220 мест	-	-	-
Встроенно-пристроенные объекты							
К-4в	Аптека		0,3	10	100 раб.	15	2
К-5в	Супермаркет		1,8	0,8	100 М*2 торг.площ. (до 500)	5-7	40
К-29	Офисные помещения		0,14	7	100 раб.	20	2
К-30	Офисные помещения		0,14	7	100 раб.	20	2
К-5б	Отделение связи		0,2	8 р.м.	100 раб.	15	2
К-18	Раздат.пункт молочн.кухни		0,2				
К-31	Информационный центр с библиотекой (21 т.т.)		0,44	50 пос.	100един. посет.	10	5
К-4а	Торговый центр		1,2	0,5	100 М*2 торг.площ. (до 500)	5-7	25
К-4б	Кафе		0,3				
К-5а	Отделение банка		0,26	8 р.м.	100 раб.	20	2
К-32	Офисные помещения		0,3	15 р.м.	100 раб.	20	3

К-33	Офисные помещения		0,14	7 р.м.	100 раб.	20	2
К-3	Центр эстетического воспитания Рекреационные помещения		1,2	120 пос.	100един. посет.	10	22
К-34			0,62	100 пос.			
Итого встр. объекты			7,24				107
3 очередь строительства Отдельно-стоящие здания							
К-1	Общеобразовательная школа	3	12,5	700 мест	-	-	-
К-8	Школа	3	6	550	-	-	-
К-6	Детский сад	3	2,3	140	-	-	-
К-7	Поликлиника	9	9,0	500 пос./см.	100 посет.	2-3	10
Итого отд.-стоящ. объекты			29,3				10
Встроенно-пристроенные объекты							
К-9	РЭУ		0,3	15раб.м 20раб.м	100 раб.	15	5
	КБО		0,4	0,4 кв.м	100 М*2 торг. площ. (до 500)	5-7	-
	Магазин		0,8	торг.пл			
К-10	Медеоцентр с библиотекой Клубные помещения		1,2	240 пос.	100един. посет.	10	24
К-11	Без конкретной технологии		1,2	20 р.м.	100 раб.	15	3
К-12	Косметический салон Тренажерный зал			120 пос.	100един. посет.	10	12
К-13	Без конкретной технологии		1,2	60 р.м.	100 раб.	15	9
К-14	Помещения свободного назначения		1,2	60 р.м.	100 раб.	15	9
К-15	Супермаркет		1,2	0,6 т.кв.м торг.пл	100 М*2 торг. площ. (до 500)	5-7	50
	кафе		0,3	50	50мест	15	15
К-16	Медеоцентр с библиотекой, Молодежный клуб		1,6	80	100един. посет.	10	8
К-17	Помещения свободного назначения		0,9	40 р.м.	100 раб.	15	6
К-18	Помещения свободного назначения		0,9	40 р.м.	100 раб.	15	6
К-42	Парикмахерская, КБО			10 р.м.	100 раб.	15	2
	Магазин			0,4т.кв.м	100 М*2 торг. площ. (до 500)	5-7	-
К-43	Детский технический центр			100 мест	-	-	-
Итого встр. объекты:				14,3			139
ВСЕГО							256

*Перечень объектов обслуживания
микрорайон №3*

Таблица №6

NN корпусов	Серия дома	Этажность	Общая площадь, кв.м	Емкость	Расчётные единицы	1 м.место на след. кол-во расч.ед.	Кол-во маш.мест
-------------	------------	-----------	---------------------	---------	-------------------	------------------------------------	-----------------

2-ая очередь строительства							
Отдельно-стоящие здания							
К-1	Общеобразовательная школа	3-4	8,8	825 мест	-	-	-
К-20	Торгово-развлекат. комплекс	1	9,0	2,0 м ² торг. пл. 100 посет.	100 м ² торг. площ. (до 500 м ²) 100 посет.	5-7 10	140 10
Встроенно-пристроенные объекты							
К-35	Офисные помещения		0,57	28 р.м.	100 раб.	20	6
К-36	Офисные помещения		0,57	28 р.м.	100 раб.	20	6
К-37	Офисные помещения		0,57	28 р.м.	100 раб.	20	6
К-8в	Магазин		0,76	0,4	100 М*2 торг. площ. (до 500)	5-7	-
К-38	Офисные помещения		0,55	28 р.м.	100 раб.	20	6
К-6а	КБО		0,2	10 р.м.	100 раб.	15	4
К-6б	РЭУ		0,3	15 р.м.			
К-6в	Опорный пункт		0,15	5 р.м.			
К-39	Офисные помещения		0,19	10 р.м.			
К-7а	Ресторан		0,6	75 мест	50 мест	15	22
К-7б	Магазин		0,8	0,4 кв.м	100 М*2 торг. площ. (до 500)	5-7	-
К-40	Офисные помещения		0,12	20 р.м.	100 раб.	20	4
К-42	ОДС		0,2	6 р.м.	100 раб.	15	1
К-8г	Отделение банка		0,2	10 р.м.	100 раб.	20	2
К-8д	Отделение связи		0,2	10 р.м.	100 раб.	15	2
К-8е	Аптека		0,36	5 р.м.	100 раб.	15	2
К-8а	Бильярдная		0,45	30	100 един. посет.	10	3
К-8б	Гостинная с баром		0,4		100 раб.	20	2
К-41	Офисные помещения		0,15	7 р.м.			
Итого объекты:			6,94				218

*Перечень объектов обслуживания
микрорайон №4*

Таблица №7

NN корпусов	Серия дома	Этажность	Общая площадь, кв.м	Емкость	Расчёт-ные единицы	1 м.место на след. кол-во расч.ед.	Кол-во маш.мест
4 очередь строительства							
Отдельно-стоящие здания							
К-1	Общеобразовательная школа	2-3	11,5	1100 мест	-	-	-
К-2	Детский сад	3	1,0	80 мест	-	-	-
К-3	Яхт-клуб с рестораном	1-3	4,16	100 мест	50 мест	15	30
				30 посет.	100 един. посет.	30	9
К-4	ФОК с бассейном	2-3	2,01	150 посет.	100 един. посет.	10	15
К-5	Детский сад	3	1,2	80 мест	-	-	-
К-6	Ресторан с боулингом	2-3	1,73	130 посет.	50 мест	15	39

К-11	Культурно-развлекательный центр: - универсальный залы - выставочный залы - кинозалы - конференцзалы - рестораны	4-5	1,2	1500 един. посетителей	100един. посет.	10	150
К-12	Спортивно-развлекательный центр: - спортзалы - спацентр - бассейн - фитнес-клуб - прокат водных видов спорта	2-4	8,5	250 един. посетителей	100един. посет.	10	25
К-13	Рекреационно-спортивный	1-2	1,2	60 един. посетителей	100един. посет.	10	6
К-14	Горно-лыжный комплекс		32,0	800 един. посет.	100един. посет.	10	80
К-15	Пожарное депо	3	0,9	25 раб	100раб	10	3
К-16	ПС»Ильинская»	1-3	0,7	-	-	-	-
К-17	ОРП с диспетчерским пунктом	1	0,12	-	-	-	-
Кт-1	Энергокомплекс в составе: - тепловая газовая котельная - мини ТЭЦ			200мВт 13 мВт	-	-	-
К-19	Очистные сооружения				-	-	-
К-20	Очистные сооружения				-	-	-
К-21	Очистные сооружения				-	-	-
К-22	Вертолетная площадка				-	-	-
К-2А	Детский сад	3	2,0	200 мест	-	-	-
К-2Б	Детский сад	3	1,2	110 мест	-	-	-
	Итого:		53,22				
Встроенно-пристроенные объекты							
К-7	Центр организации досуга: - библиотека - читальные и компьютерный залы; - художественная школа Без конкретной технологии		2,9 0,2 0,3 0,5 1,9	100мест 90 р.м. 110	100един. посет. 100 раб.	10 15	10 17
К-8	Аптека		0,4	15 р.м.	100 раб.	15	2
	Раздаточный пункт молочной кухни		0,12				
	Магазин		1,7	0,5т.кв.	100 М*2 торг.пл.ш. (до 500)	5-7	25
	Кафе		0,6	50 мест.	(расчёт только для городского значения)		
К-9	Косметический салон		0,15	5.мест	100един. посет.	10	1
	КБО		0,3	15 р.м.	100 раб.	15	3
	Опорный пункт		0,2	5 р м			

	Супермаркет		1,3	0,5т.кв.	100 М*2 торг. площ. (до 500)	5-7	25
	Кафе		0,3	50м.	(расчёт только для городского значения)		
	Без конкретной технологии		2,0	50 р.м.	100 раб.	15	8
К-23	Клуб по интересам		0,8	30 посет	100един. посет.	10	3
	РЭУ		0,4	20 р.м.	100 раб.	10	2
	Без конкретной технологии		1,5	60 р.м.	100 раб.	15	9
К-24	Отделение банка		0,7	25 р.м.	100 раб.	15	4
	Отделение связи		0,5	15 р.м.	100 раб.	15	2
	Без конкретной технологии		1,5	60 р.м.	100 раб.	15	9
К-25	Торговый центр		1,7	1,0т.кв.м торг.пл.	100 М*2 торг. площ. (до 500)	5-7	70
	Без конкретной технологии		1,0	50 р.м.	100 раб.	15	8
	Итого объекты:		11,17				565

Перечень объектов обслуживания многофункционального комплекса
с торгово-развлекательными, спортивными и детскими досуговыми помещениями.

Таблица № 8

NN кор- пусов	Серия дома	Этаж- ность	Общая пло- щадь, кв.м	Емкость	Расчёт-ные единицы	1 м.место на след. кол-во расч.ед.	Кол-во маш.мест
Встроенно-пристроенные объекты							
К-1	Административно-деловой комплекс		60,0				950
	- офисные помещения		8,0	400 раб.	100 раб.	20	80
	- конференцзалы		4,0	400 един.посет.	100един. посет.	10	40
	- универсальные залы		10,0	1000 един.посет.	100един. посет.	10	100
	- выставочные залы		5,0	500 един.посет.	100един. посет.	10	50
	- банк		4,0	200 раб.	100 раб.	20	40
	-гостиница		10,0	300 мест	100 мест	20	60
	-рестораны		2,0	400мест	50 мест	15	60
	-торговый комплекс		15,0	10,0 т.кв.м. торг.площ.	100 М*2 торг. площ. (до 500)	5-7	500
	- тренажерные залы		1,0	200 мест	100един. посет.	10	20
- детский досуговый центр		1,0					

Согласно ТСН ПЗП-99 МО кол-во приобъектных стоянок по рассматриваемому району составит 2241 маш/мест, гостевых - 2549 маш/мест

ТАБЛИЦА ПО ГАРАЖАМ И ПОДЗЕМНЫМ ПАРКОВКАМ

ГАРАЖИ МИК № 1					
Гр-1а	Встроенный гараж		6,1	225 м/м	
Гр-19	Встроенный гараж	1	5,94	220 м/м	
Г-1-2	Гараж надземный 9эт	9	43,8	1621 м/м	
Г-3	Гараж надземный 9эт	9	23	750 м/м	
Г-4	Гараж надземный 9эт	9	23	750 м/м	
Г-5	Гараж надземный 9эт	9	23	750 м/м	
ИТОГО ГАРАЖИ -- 4316					
ГАРАЖИ МИК №3					
Г-2	Гараж надземный 5эт	5	11,3	420 м/м	
Г-3	Гараж надземный 9эт +(парковка Р500)	9	29,7	600+500 м/м	(500 м/м для горнолыжного компл.)
Г-4	Гараж надземный 7эт	7	16,2	600 м/м	
Г-6	Гараж надземный 9эт +(парковка Р80)	9	86,4	3586 м/м	
ИТОГО ГАРАЖИ И СТОЯНКИ – 5206+580					

Перечень объектов обслуживания многофункционального комплекса
с торгово-развлекательными, спортивными и детскими досуговыми помещениями.

Гр1	Подзем. парковка	1	25,65	950 м/м	
-----	------------------	---	-------	---------	--

ГАРАЖИ МИК № 4					
Г-1	Гараж надземный 9эт	9	10,8	400 м/м	
Гр-2	Гараж подз.	1	3,51	130 м/м	
Гр-3	Гараж подз.		3,65	135 м/м	
Гр-4	Гараж подз.		5,13	190 м/м	
Гр-5	Гараж подз.		2,7	100 м/м	
Гр-6	Гараж подз.		3,1	115 м/м	
Гр-22	Подзем. парковка		5,4	200 м/м	
Гр-23	Подзем. парковка		2,16	80 м/м	
Гр-24	Подзем. парковка		1,35	50 м/м	
ИТОГО ГАРАЖИ И СТОЯНКИ – 1070+330					
ВСЕГО ГАРАЖЕЙ ПО РАЙОНУ – 10592, ПАРКОВКИ – 1860					

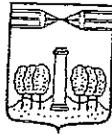
Расчётное количество приобъектных стоянок для объектов инфраструктуры района согласно ТСН ПЗП-99 МО составит 2241 маш/мест, гостевых - 2549 маш/мест, мест постоянного хранения – 7651 маш/мест.

В соответствии с принятым планировочным решением, обеспеченность жителей рассматриваемого района местами постоянного хранения автотранспорта составит порядка 380 маш/мест на 1000 жит.. В связи с неуклонно растущим уровнем автомобилизации, который уже на данный момент составляет 305 маш. на 1000 жит. по г. Красногорску, решено принять более высокий показатель обеспеченности местами постоянного хранения автотранспорта.

2.4. Капвложения по намеченным мероприятиям

№ п/п	Наименование маршрута	Строительство	
		Объем	Стоимость, (млн. руб.)
1.	Строительство магистральной сети, УДС	5,2	344,5
2.	Строительство сети УДС местного значения	6,9	262,07
3.	Наземные гаражи-стоянки, м/м	9977	2544,2
4.	Подземные гаражи-стоянки, м/м	2475	1262,3
5.	Строительство открытых стоянок, м/м	3441	119,5
6.	Пешеходные мосты через Волоколамское шоссе	3	22,5
7.	Пешеходный мост через Москва-реку	1	36,7
	ИТОГО:		4591,77

Расчет стоимости приведен в ценах 2005 года.



ГЛАВА
КРАСНОГОРСКОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.08.2005 № 363-р/1-б

О разрешении ООО «Региональная финансово-строительная компания» разработки корректировки Проекта планировки многофункционального комплекса на территории Павшинской поймы Красногорского района Московской области

Рассмотрев заявку ООО «Региональная финансово-строительная компания» с просьбой разрешить разработку корректировки Проекта планировки многофункционального комплекса на территории Павшинской поймы Красногорского района Московской области:

1. Разрешить ООО «Региональная финансово-строительная компания» разработку корректировки Проекта планировки территории многофункционального комплекса на территории Павшинской поймы Красногорского района Московской области.

2. Обязать заказчика – ООО «Региональная финансово-строительная компания»:

2.1. Разработать корректировку проекта планировки многофункционального комплекса на территории Павшинской поймы Красногорского района Московской области и согласовать ее в установленном порядке.

2.2. Провести публичные слушания по проекту планировки многофункционального комплекса на территории Павшинской поймы.

2.3. Представить корректировку проекта планировки многофункционального комплекса на территории Павшинской поймы на утверждение в администрацию Красногорского района в установленном порядке.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации Красногорского района Булганину Н.П., о выполнении доложить в сентябре 2006 года.

Глава Красногорского района

Разослано: в дело, УАИ Красногорского района Московской области, ООО «Региональная финансово-строительная компания»

Исполнитель

Б.Е. Рассказов

М.В. Фалькова



Верно

Зам.управляющего делами

022046

СОГЛАСОВАНО

Начальник Главного управления
архитектуры и градостроительства
Московской области

А.Е. Фролов

Главный архитектор
Красногорского района
Московской области

М.В. Фалькова

УТВЕРЖДАЮ

Глава Красногорского района
Московской области

Б.Е. Рассказов

Генеральный директор
ООО «Региональная Финансово-
Строительная Компания»

Региональная
финансово-
строительная
компания

ЗАДАНИЕ

на разработку

КОРРЕКТИРОВКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**ТЕРРИТОРИИ ПАВШИНСКОЙ ПОЙМЫ В КРАСНОГОРСКОМ РАЙОНЕ****МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Зам. директора ГУП НИИПИ
Генплана Москвы

А.Г. Мел. мед

Москва, 2005 г.

ОБЩИЕ ДАННЫЕ	
1. Основание для проектирования	Письмо заказчика - генерального директора ООО «Региональная Финансово-Строительная Компания» № 26/02 от 17.05.2005г.; письмо Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области № 629 от 18.05.05г.
Проектная организация	ГУП НИИПИ Генплана Москвы, ПМПЗ МиМО-3; ООО «Каналстройпроект».
Местоположение объекта проектирования, границы, площадь	<p>Проектируемая территория находится в юго-восточной части г. Красногорска Московской области. Рассматриваемая территория граничит: на западе с коммунальной зоной Павшино, на севере примыкает к Волоколамскому шоссе, полосе отвода МЖД Рижского направления, кладбищу Пеньгинскому, на юго-востоке примыкает Москва-реке.</p> <p>Основными внешними транспортными связями являются автодорога федерального значения - Волоколамское шоссе и Рижское направление МЖД.</p>
ЦЕЛЬ РАБОТЫ	
	<p>2.1. Целью данного проекта является уточнение функционально-планировочной организации территории района, объемно-пространственного решения, решение социально-экономических, экологических и инженерно-транспортных вопросов в увязке с принятым решением.</p> <p>В задачи проекта входит уточнение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - планировочной структуры территории и объемно-пространственной организации застройки; - направлений развития культурно-бытового, транспортного обслуживания, инженерного обеспечения; - разработка раздела по охране окружающей среды; - основных показателей градостроительного развития территории. <p>2.2. Объемно-планировочные требования. Применение зданий переменной этажности; формирование выразительного силуэта городских панорам вдоль основных планировочных направлений по основным секторам обзора.</p>
СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ	<ol style="list-style-type: none"> 1. Анализ существующего положения с планировочными ограничениями; 2. Разработка предложений по функциональному зонированию и с учетом градостроительных режимов использования территории;

3. Разработка эскиза планировки и застройки территории;
 4. Строительное зонирование территории;
 5. Расчет численности населения, определение объемов жилищного, культурно-бытового и других видов строительства;
 6. Разработка предложений по уточнению транспортного обслуживания, организации внешних и внутренних транспортных связей;
 7. Разработка предложения по развитию инженерной инфраструктуры, охране окружающей среды;
 8. Разработка раздела по инженерно-техническим мероприятиям ГО и ЧС;
 9. Участие в проведении согласований проекта планировки в организациях Красногорского района, г. Москвы и Московской области.
- Утверждение проекта планировки в Администрации Красногорского района с участием генпроектировщика.

СОСТАВ СДАВАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

1. Текстовые материалы:

- Пояснительная записка «Архитектурно-планировочное решение. Транспортное обслуживание»;
- Пояснительная записка «Охрана окружающей среды»;
- Пояснительная записка «Инженерная инфраструктура».

2. Графические материалы:

- Схема размещения проектируемой территории в структуре Красногорского района, М 1:10000;
- План современного использования территории с планировочными ограничениями, М 1:2000;
- Эскиз застройки (основной чертеж), М 1:2000;
- Схема размещения объектов обслуживания населения, М 1:2000;
- Схема функционального зонирования, М 1:2000;
- Схема строительного зонирования, М 1:2000;
- Схема ландшафтного зонирования, М 1:2000;
- План линий градостроительного регулирования, М 1:2000;
- Схема транспортного обслуживания, М 1:2000;

	<ul style="list-style-type: none"> - Поперечные профили, М 1:200; - Схема инженерной инфраструктуры, М 1:2000 (водный комплекс – 2 варианта) (водопровод, водосток, канализация); - Схема современного состояния окружающей среды, М 1:2000; - Схема прогнозного состояния окружающей среды, М 1:2000; - Схемы размещения объектов гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, М 1:2000 - 1:5000.
ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ	<p>Особые условия проекта планировки разрабатывается в соответствии с предложениями градостроительного обоснования и проекта планировки территории Павшинской поймы, утвержденных в установленном порядке, концепция застройки прибрежной зоны Павшинской поймы, выполненной английской фирмой «Джон Томпсон Энд Пэрнерс».</p> <p>Проект в целом должен быть разработан и согласован на основании и в соответствии со следующими документами: постановление Правительства Московской области от 11.04.03г. № 208/12; Инструкция Госстроя Российской Федерации «О составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», законы Московской области «Об организации и функциональном зонировании территорий Московской области», «Правила застройки городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, других поселений и рекреационных комплексов Московской области», Градостроительный кодекс Российской Федерации.</p> <p>Согласование проводит Заказчик с участием Проектировщика. Оплату согласований проводит Заказчик по отдельным счетам.</p>
УСЛОВИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	<p>Работа выполняется поэтапно:</p> <p>I этап - Анализ ранее выпущенной проектной документации (проектов застройки I, II, III, IV очередей застройки, горнолыжного комплекса). Уточнение линий градострой-</p>

тельного регулирования.

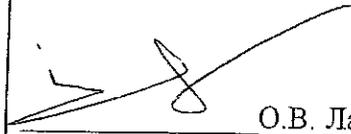
II этап – Разработка эскиза застройки.

III этап – Разработка отраслевых схем.

IV этап – Проведение согласований проекта.

От исполнителя:

ам. нач. ПМПЗ МиМО-3



О.В. Ладыгина

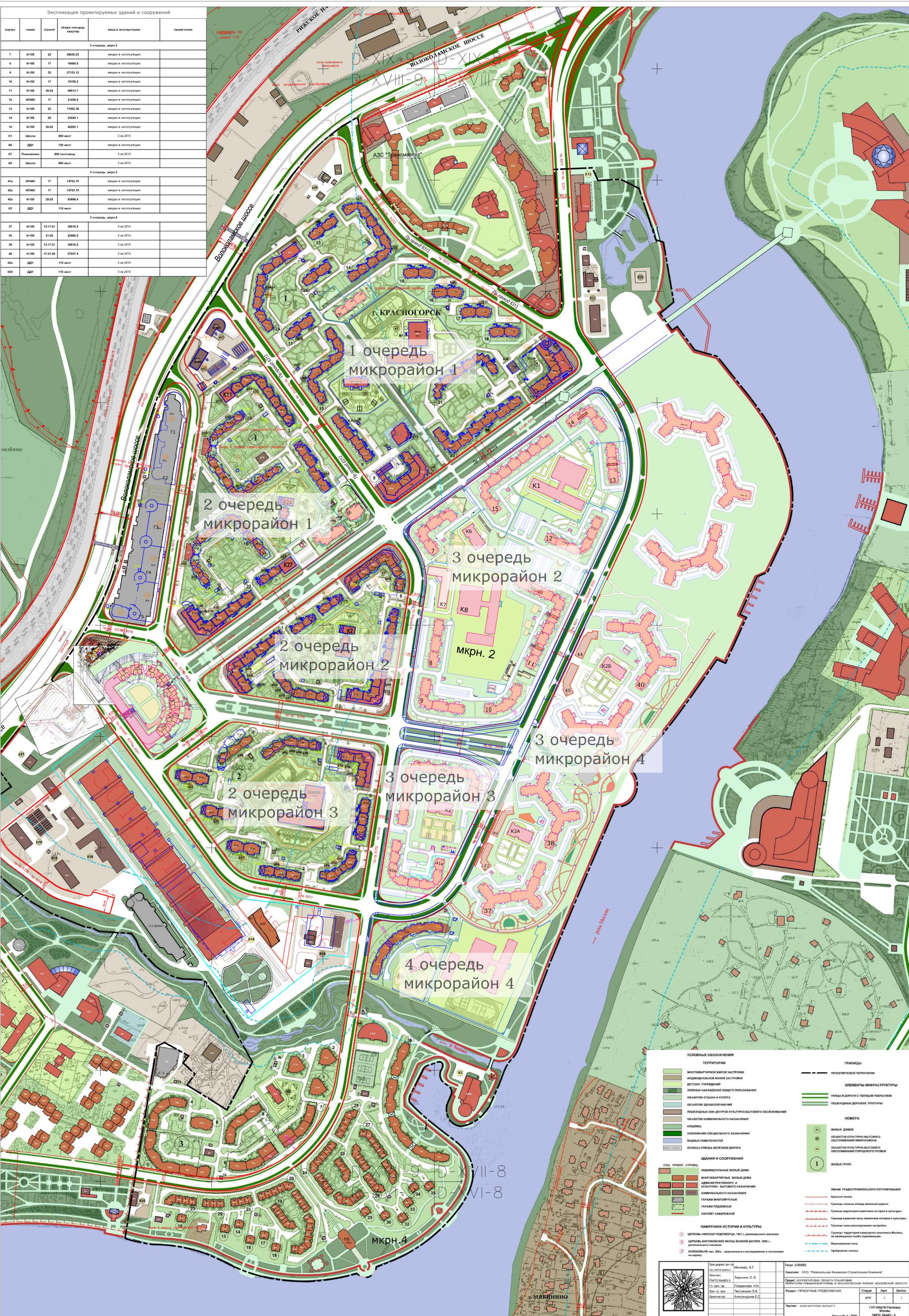
л. арх. проектов

МПЗ МиМО - 3



Н.Н. Плащенкова

корпус	серия	этажи	общая площадь, кв.м	ввод в эксплуатацию	примечание
3 очередь, мкрн.2					
7	И-155	22	28038.23	введен в эксплуатацию	
8	И-155	17	16480.0	введен в эксплуатацию	
9	И-155	22	27122.12	введен в эксплуатацию	
10	И-155	17	16109.2	введен в эксплуатацию	
11	И-155	20-22	48913.7	введен в эксплуатацию	
12	ИП46С	17	21426.0	введен в эксплуатацию	
13	И-155	22	17462.36	введен в эксплуатацию	
14	И-155	25	22040.1	введен в эксплуатацию	
15	И-155	20-22	45293.1	введен в эксплуатацию	
K1	Школа	900 мест		2 кв.2015	
K6	ДДУ	120 мест		введен в эксплуатацию	
K7	Почтамт	600 мест		3 кв.2015	
K8	Школа	900 мест		3 кв.2015	
3 очередь, мкрн.3					
41a	ИП46С	17	14703.78	введен в эксплуатацию	
42a	ИП46С	17	14703.78	введен в эксплуатацию	
43a	И-155	20-25	63096.4	введен в эксплуатацию	
K2	ДДУ	115 мест		введен в эксплуатацию	
3 очередь, мкрн.4					
37	И-155	13-17-21	38919.6	4 кв.2014	
38	И-155	21-25	62960.6	4 кв.2014	
39	И-155	13-17-21	38919.6	2 кв.2015	
40	И-155	17-21-25	67937.0	3 кв.2015	
K2a	ДДУ	115 мест		2 кв.2015	
K2b	ДДУ	115 мест		3 кв.2015	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ТЕРРИТОРИИ

- Многоквартирные жилые застройки
- Индивидуальные жилые застройки
- Детские учреждения
- Зеленых насаждений общего пользования
- Объектов отдыха и спорта
- Объектов здравоохранения
- Объектов культуры и бытового обслуживания
- Объектов коммунального назначения
- Школы
- Объекты специального назначения
- Водных объектов
- Полосы отвода железной дороги

ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- Индивидуальные жилые дома
- Многоквартирные жилые дома
- Административного и культурно-бытового назначения
- Коммунального назначения
- Гаражи многоуровневые
- Гаражи подземные
- Парапет каверной

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

- Церковь Николая Чудотворца, 1821 г., регионального значения
- Церковь Богородицы Иконы Божией Матери, 1930 г., регионального значения
- Колодезь, с/н. ХХ в., представляющий историческую и познавательную ценность

ГРАНИЦЫ

- Проектируемой территории
- Улицы и дороги с твердым покрытием
- Решетчатые дорожки, тротуары

НОМЕРА

- Жилых домов
- Объектов культурно-бытового обслуживания микрорайона
- Объектов культурно-бытового обслуживания городского уровня
- Жилых групп

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- Красная линия
- Границы полос отвода железной дороги
- Границы территории памятника истории и культуры
- Границы охранный зоны памятника истории и культуры
- Границы территории природного памятника Москвы, не являющийся особо охраняемым
- Водооградная зона
- Прибрежная полоса

СЧЕТ ПРОЕКТ. СТРОИЛ

- Индивидуальные жилые дома
- Многоквартирные жилые дома
- Административного и культурно-бытового назначения
- Коммунального назначения
- Гаражи многоуровневые
- Гаражи подземные
- Парапет каверной

Титул: 3-05883
 Заказчик: ООО "Резиденция Финансово-Строительная Компания"
 Проект: комплексная градостроительная территория в границах планировки территории МЯКИНИНО в Красногорском районе Московской области
 Разработчик: ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
 Страницы: 1 из 1
 Листы: 1 из 1
 Чертёж: ЖИЛОЕ ЗАСТРОЙКА ВАРИАНТ 2
 Масштаб: 1:2000
 ГУП НИИПИ Генплана Москвы
 ПМБЗ МЯМО-3