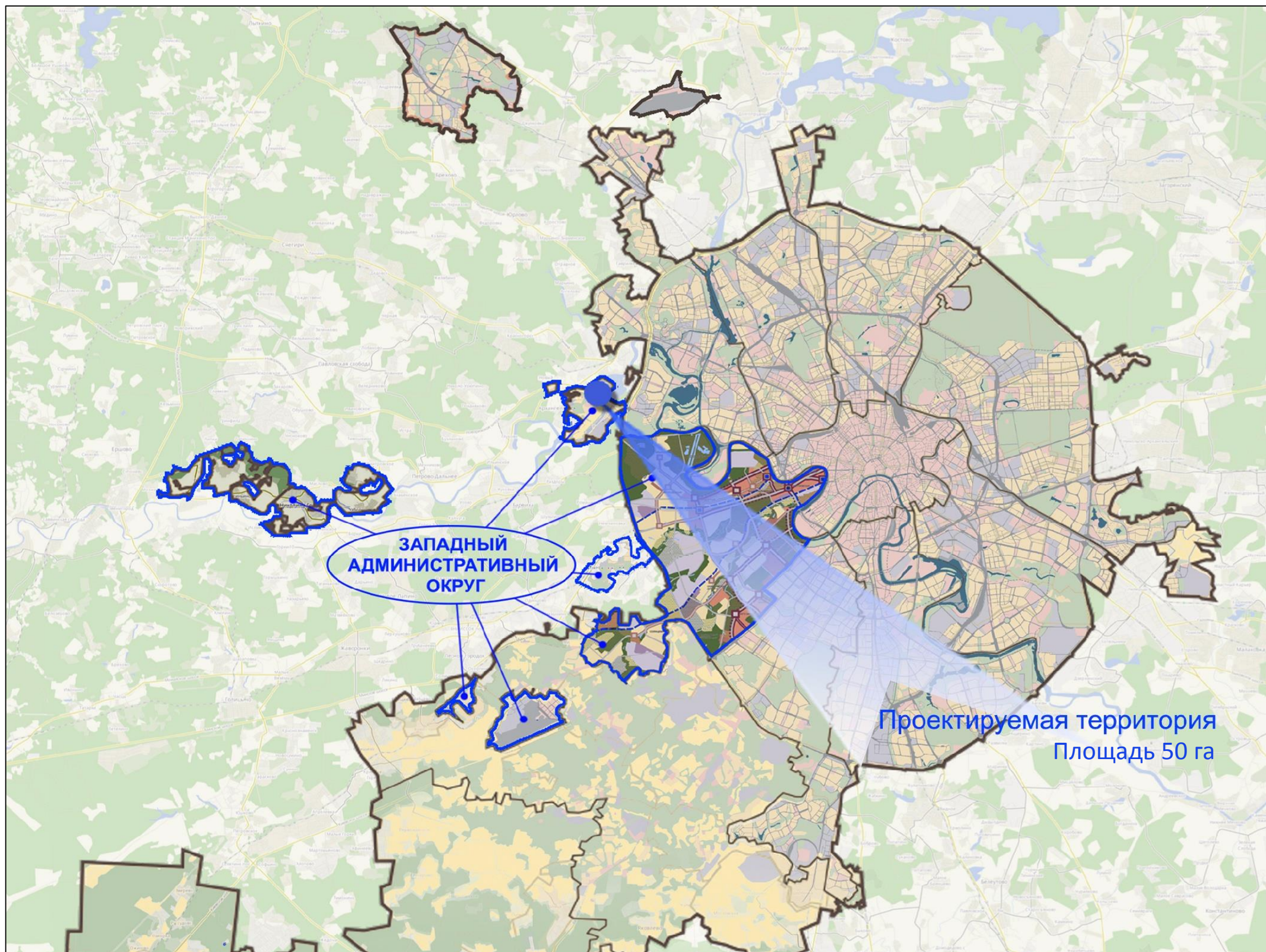


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ОГРАНИЧЕННОЙ НОВОРИЖСКИМ ШОССЕ, РЕКОЙ МОСКВА,
ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ
50:20:0010112:106, ПОДЪЕЗДНОЙ ДОРОГОЙ К МЯКИНИНСКОЙ
ПОЙМЕ, АДМИНИСТРАТИВНОЙ ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА МОСКВЫ

Расположение элемента планировочной структуры



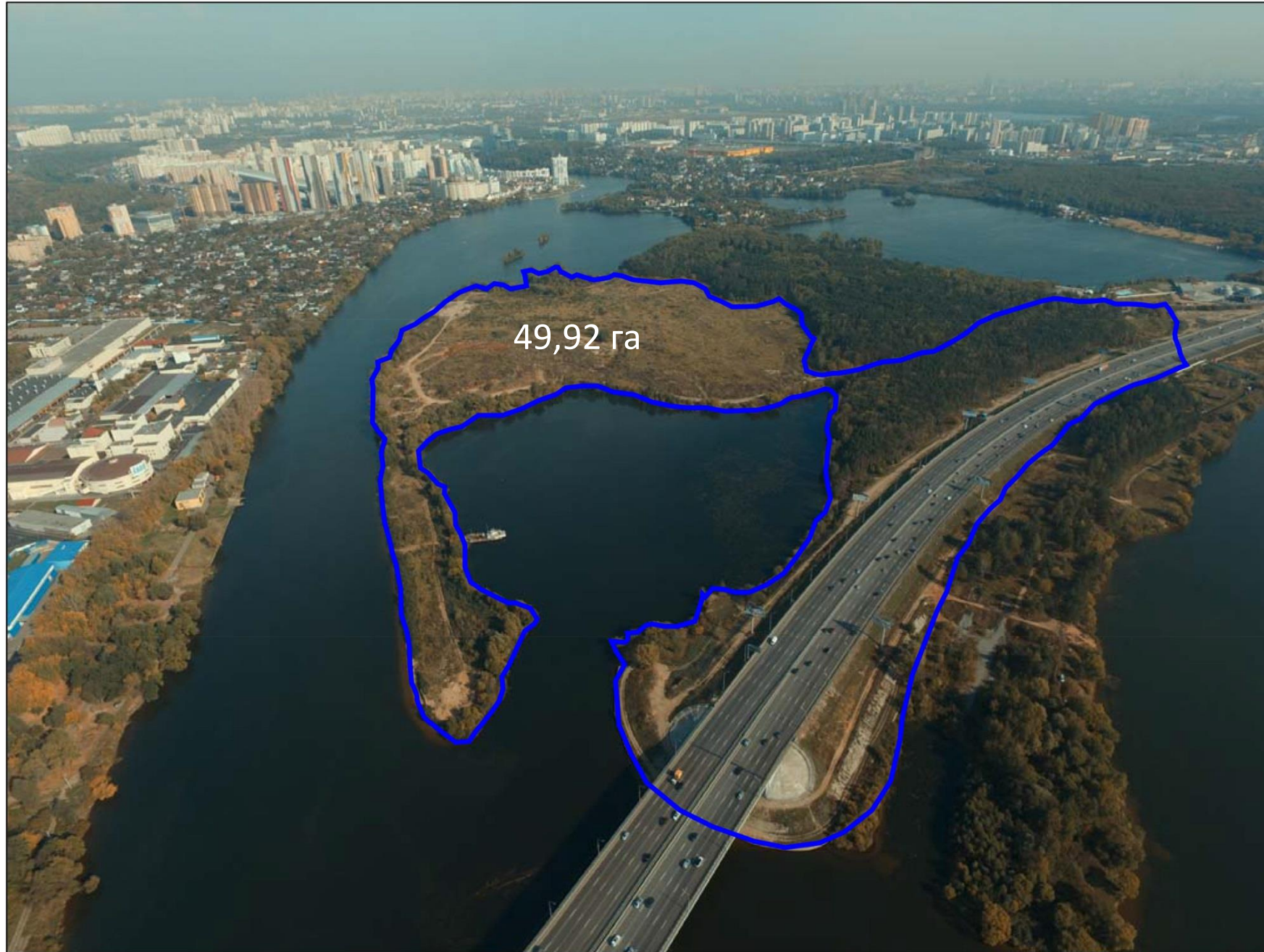
Ортофотоплан


Граница подготовки проекта планировки – 49,92 га



Существующие станции метро

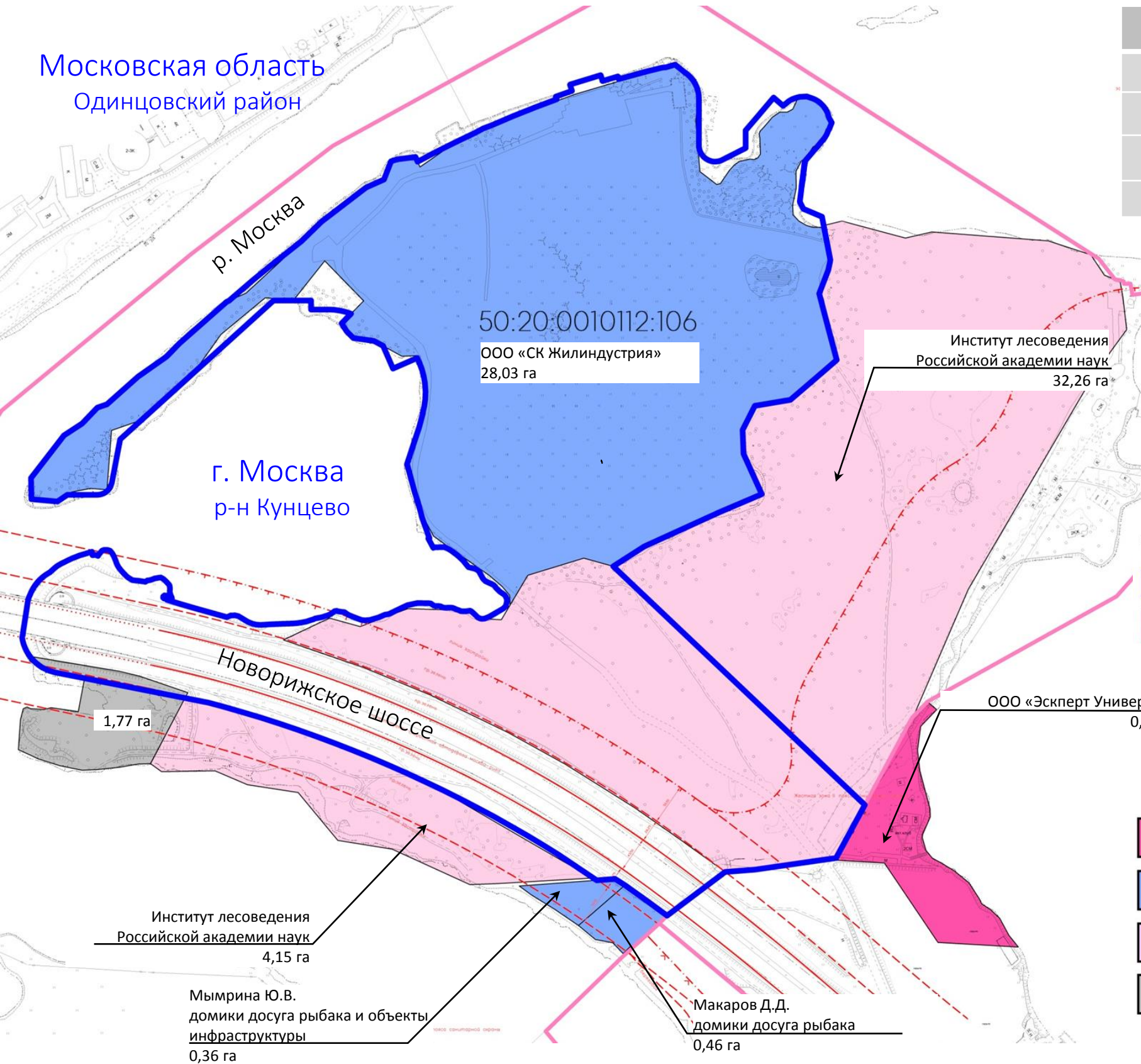




 Граница подготовки проекта
планировки— 49,92 га



Характеристика земельно-имущественных отношений

Московская область
Одинцовский район




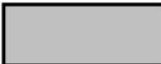


Показатели	Единица измерений	Значение
Территория подготовки ППТ	га	49,92
Численность работающих	тыс.чел	0,0
Суммарная площадь застройки	тыс.кв.м	0,0
Плотность застройки территории	тыс.кв.м/га	0,0

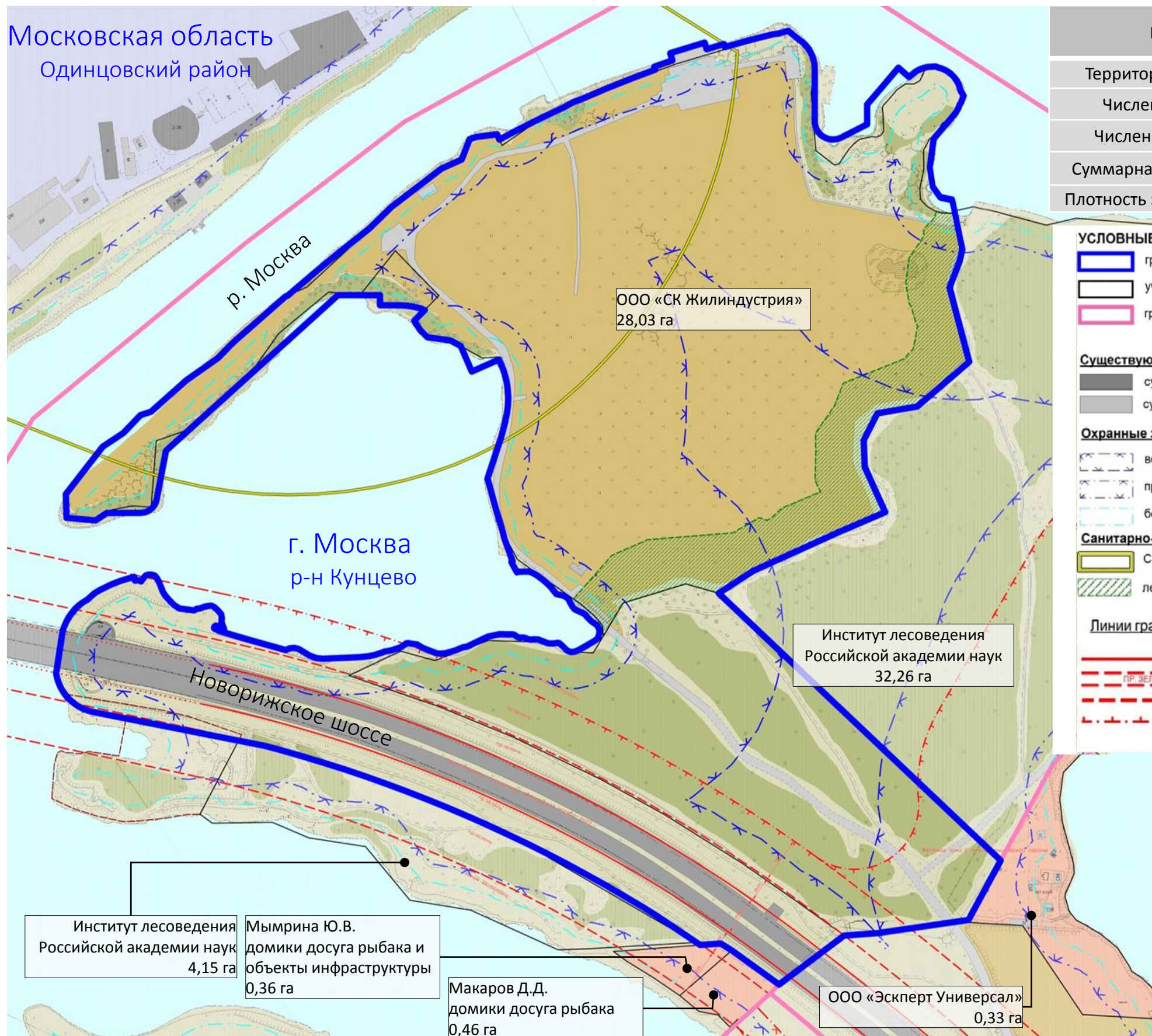
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  границы подготовки проекта планировки
-  граница Москвы

Категория землепользования

-  право собственности
-  долгосрочная аренда
-  право бессрочного постоянного пользования
-  участки, поставленные на кадастровый учет, договором аренды не обременены

План существующего использования территории



Показатели	Единица измерений	Значение
Территория подготовки ППТ	га	49,92
Численность населения	тыс.чел	0,0
Численность работающих	тыс.чел	0,0
Суммарная площадь застройки	тыс.кв.м	0,0
Плотность застройки территории	тыс.кв.м/га	0,0

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы подготовки проекта планировки
 - участки с оформленными земельно-имущественными отношениями
 - граница Москвы
- Существующая застройка**
- существующая капитальная застройка
 - существующая некапитальная застройка
- Охранные зоны в соотв. с Водным кодексом РФ (74-ФЗ от 03.06.2006):**
- водоохранная зона (200 м)
 - прибрежная защитная полоса (40 м)
 - береговая полоса (20 м)
- Санитарно-защитные зоны**
- СЗЗ от ООО "Кнауф ГИПС" (300 м)
 - лесозащитная полоса (50 м)
- Линии градостроительного регулирования**
- красные линии улично-дорожной сети
 - границы проектируемой зелени
 - линии застройки
 - границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны

Эскиз планировочной организации территории

Московская область
Одинцовский район

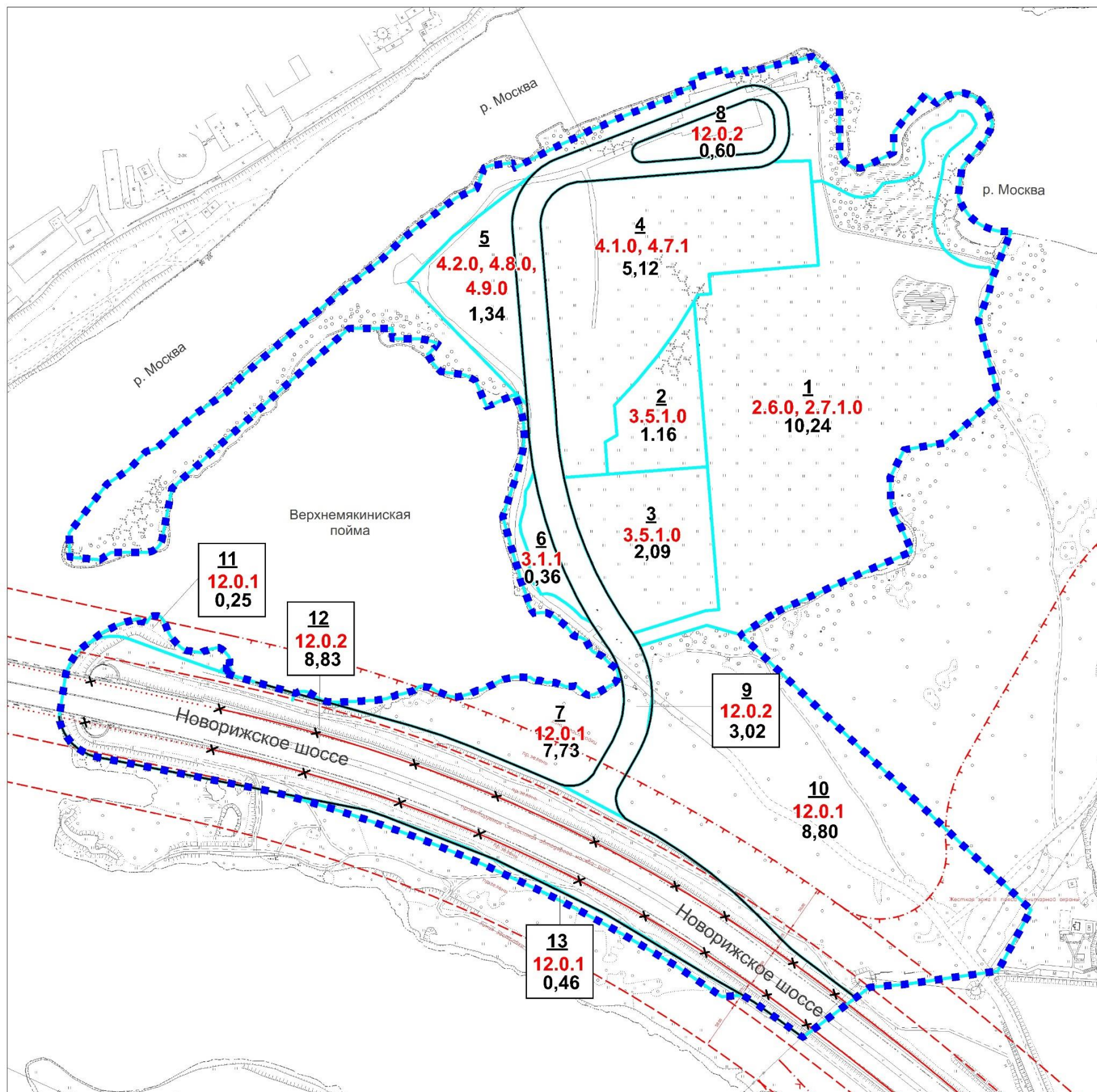


Показатели	Единица измерений	Значение
Территория подготовки ППТ	га	49,92
Численность населения,	тыс.чел	5,845
Численность работающих	тыс.чел	7,1
Суммарная поэтажная наземная площадь в габаритах наружных стен, в том числе:	тыс.кв.м	508,72
- жилых зданий, в т.ч.:	тыс.кв.м	247,22
- апартаментно-офисный комплекс, в т.ч.:	тыс.кв.м	186,5
- апартаменты	тыс.кв.м	28,16
- нежилые (офисы)	тыс.кв.м	158,34
- общественно-коммунальных объектов, в т.ч.:	тыс.кв.м	45,0
- ТЦ со стоянкой на 400м/мест	тыс.кв.м	43,0
- ЛОС, КНС	тыс.кв.м	2,0
- объекты образования	тыс.кв.м	30,0
Плотность застройки территории	тыс.кв.м/га	10,2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	ГРАНИЦА УЧАСТКА
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	
	ТЕРРИТОРИИ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
	ТЕРРИТОРИИ ДОШКОЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
	ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
	ТЕРРИТОРИИ УДС
	ПРИРОДНЫЕ И ОЗЕЛЕНЁННЫЕ ТЕРРИТОРИИ
ЗАСТРОЙКА	
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ЗАСТРОЙКА
	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ СОЦ,КУЛ,БЫТ,
	ПРОЕКТИРУЕМАЯ КОММУНАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ	
	ПРОЕКТИРУЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
	БЕРЕГОВАЯ ПОЛОСА
	ОХРАННАЯ ЗОНА ЛЕСНЫХ МАССИВОВ
	САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ЗАВОДА СТРОИТЕЛЬНЫХ И ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Функционально-планировочная организация территории



- границы подготовки проекта планировки территории
- границы участков

- 1** номер участка
- 2.6.0** код вида разрешенного использования участка
- 0,94** площадь участка (га)

Линии градостроительного регулирования

- красные линии улично-дорожной сети
- ПР. ЗЕЛЕНЬ** границы проектируемой зелени
- линии застройки
- границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны
- БЕРЕГОВАЯ** границы береговой линии
- границы прибрежных зон
- устанавливаемые красные линии улично-дорожной сети
- Х** отменяемые красные линии улично-дорожной сети

Основные технико-экономические показатели нового строительства

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатель нового строительства
	Площадь территории	га	49,92
1	Суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен, тыс. кв.м, ВСЕГО	тыс. м2	508,72
1.1	- Жилая застройка	тыс. м2	247,22
1.1.1	- жилая часть	тыс. м2	233,69
1.1.2	- встроенно-пристроенные помещения	тыс. м2	13,53
1.2	- Объекты образования (ДОУ на 325 мест, школа на 825 мест)	тыс. м2	30,00
1.3	- Апартаментно-офисный комплекс	тыс. м2	186,50
1.3.1	- апартаменты	тыс. м2	28,16
1.3.2	- нежилые (офисы)	тыс. м2	158,34
1.4	- Общественно-коммунальная застройка	тыс. м2	45,00
1.4.1	- ТЦ со стоянкой на 400 м/мест	тыс. м2	43,0
1.4.2	- ЛОС, КНС	тыс. м2	2,0
2.	Население (40 м2/чел.)	тыс. чел.	5,845
3.	Места приложения труда	тыс. чел.	7,10
4.	Максимальная высотность	м	100
5.	Плотность застройки в целом по территории	тыс. кв.м/га	10,2
5.1	Плотность территории участков жилой застройки	тыс. кв.м/га	24,2
6.	Социальная инфраструктура *		
6.1	Объект начального и среднего общего образования	мест	825 (100%)
6.2	Объекты дошкольного образования	мест	325 (100%)
6.3	Поликлиника	пос./смену	100 (100%)
7	Места постоянного хранения автотранспорта	м/мест	2700

* Уточняется в соответствии с действующими нормативами

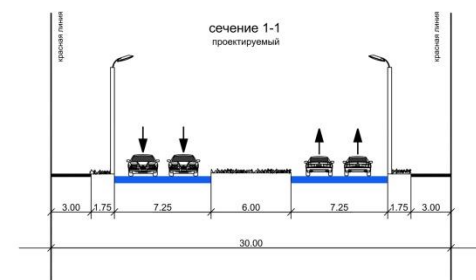
Схема транспортного обслуживания территории



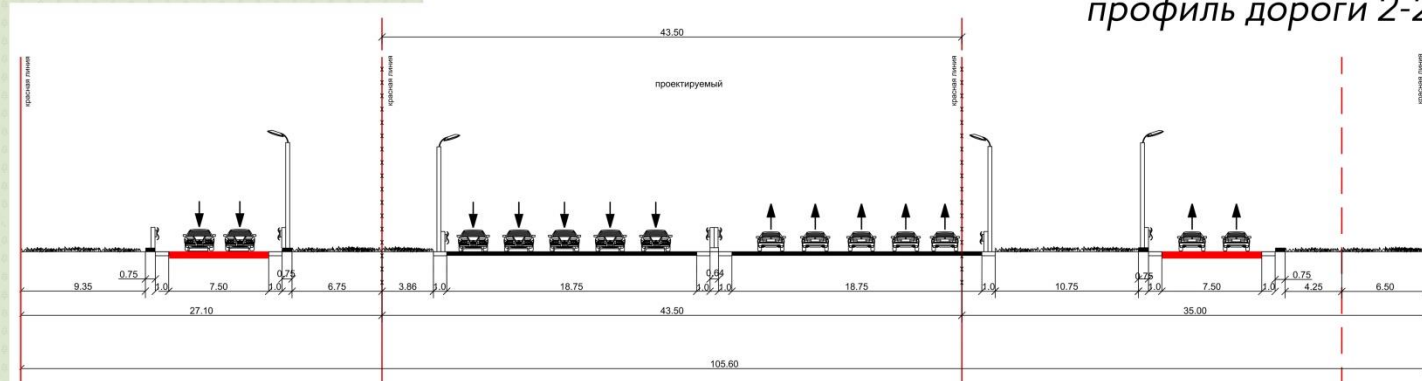
Магистральная улица районного значения запроектирована с учетом использования городского наземного пассажирского транспорта

Получены технические условия № 61-08/14528/1-12846 от 28.12.2016г. от ФКУ «Центравтомагистраль» на присоединение от проектируемой застройки к а/д Новорижское шоссе (М-9)

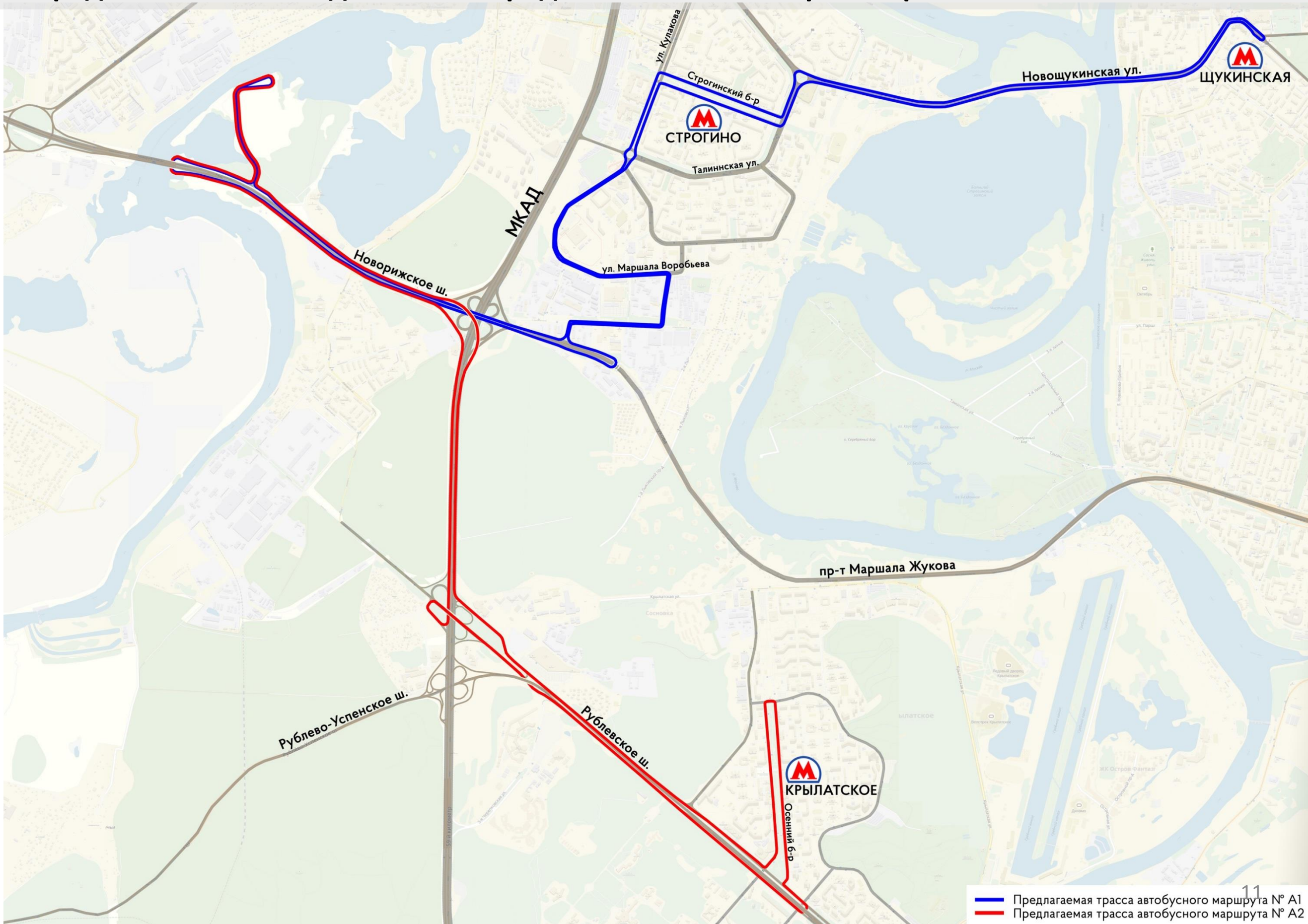
профиль дороги 1-1



профиль дороги 2-2



Предлагаемая схема движения городского наземного транспорта



Технические условия ФКУ «Центравтомагистраль»



ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЁННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФЕДЕРАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
«ЦЕНТРАЛЬНАЯ РОССИЯ»
ФЕДЕРАЛЬНОГО ДОРОЖНОГО АГЕНТСТВА»
(ФКУ «Центравтомагистраль»)

Телефон: (499) 654-01-04, факс: (499) 654-01-08
125315, г. Москва, Ленинградский пр-т, 80, корп. 5А
E-mail: fuader@centrdor.ru, www.centrdor.ru

28.12.2016 № 61-08/14528/1-12846

На № 256-05000003/16-2 от 13.12.2016 г.

ООО «СК Жилиндурия»

О технических требованиях и условиях

ФКУ «Центравтомагистраль» согласовывает строительство примыканий к автомобильной дороге общего пользования федерального значения (далее – ФАД) М-9 «Балтия» на км 18+550 (справа) и км 18+850 (слева) для организации подьезда к территории жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0010112:106, расположенном по адресу: г. Москва, вблизи Мякининской поймы, при выполнении следующих технических требований и условий:

1. Проектирование объекта осуществлять в соответствии с ГОСТ Р 52766-2007, ГОСТ Р 52399-2005, ГОСТ Р 52289-2004, СНиП 2.05.02-85, СП 34.13330.2012, СНиП 3.06.03-85, СП 78.13330.2012, СНиП 2.07.01-89*, СП 42.13330.2011, ВСН 25-86, ВСН 37-84, Рекомендациями по обеспечению безопасности движения на автомобильных дорогах и другими нормативно-техническими документами в части касающейся видов работ.

2. Для обеспечения беспрепятственного проезда транзитного транспорта и требуемого уровня безопасности дорожного движения на данном участке ФАД предусмотреть обустройство примыканий на км 18+550 (справа) и км 18+850 (слева) освещенными переходно-скоростными полосами в соответствии со СНиП 2.05.02-85 и СП 34.13330.2012, как для автомобильных дорог IB технической категории.

Учесть при проектировании продольные уклоны на данном участке ФАД и обстановку пути.

При этом предусмотреть проведение работ по автовывозу снега и нормативному содержанию примыканий, переходно-скоростных полос за счет средств его владельцев.

3. Радиус кривой при сопряжении федеральной автодороги со съездом и выездом принять не менее 25 метров. Ширину проезжей части съезда и выезда принять не менее 7,0 метров.

4. Разработать систему отведения и отчистки поверхностных сточных вод (дождевых и талых) в соответствии со СНиП 2.04.03-85. Исключить возможность выхода поверхностных сточных вод на проезжую часть федеральной автомобильной дороги.

5. Для обеспечения продольного водоотвода предусмотреть под съездами и выездами устройство водопронусных труб (с оголовками), увязав с существующей системой водоотвода от дороги. Диаметр труб принять расчетом, основываясь на гидравлических характеристиках водосбора (расчет представить в проекте), но не менее 1,0 м. Руководствоваться положениями СНиП 3.06.04-91, СНиП 2.05.03-84.

6. На обустраиваемом участке ФАД крутизна откосов насыпи должна быть принята в соответствии с требованиями СНиП и быть не менее чем 1:4, а в случае невозможности устройства заданного заложения (обосновать) предусмотреть проектом мероприятия по укреплению откосов и установке металлического ограждения барьерного типа по ГОСТ 26804-86.

7. Конструкция дорожной одежды ПСП и примыканий в пределах радиусов закруглений должна быть равнопрочной и однотипной с основной дорогой.

8. Выполнить освещение обустраиваемого участка ФАД и примыканий в соответствии с требованиями СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение». Установить опоры освещения в соответствии с типовыми опорами, принятыми к установке на данном участке автодороги.

9. Разработать мероприятия по предотвращению загрязнения атмосферного воздуха, водоемов и почв, сохранению природного ландшафта. По окончании работ выполнить рекультивацию земель, затронутых строительством, в прилегающей полосе отвода и придорожной полосе.

10. Разработать и выполнить мероприятия по обеспечению боковой видимости на примыкании.

11. В соответствии с ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения» разработать схему установки дорожных знаков, сигнальных столбиков, нанесения горизонтальной дорожной разметки и барьерного ограждения. Знаки должны соответствовать требованиям ГОСТ 52290-2004.

12. Разработать порядок и способы организации движения транспортных средств и пешеходов в местах производства дорожных работ согласно план-графика.

13. Разработать схемы организации дорожного движения на период эксплуатации объекта. Предусмотреть установку дорожных знаков, запрещающих остановку и стоянку автотранспортных средств в зоне ПСП.

14. Выполнить установку дорожных знаков, сигнальных столбиков, барьерного ограждения и нанесение горизонтальной дорожной разметки в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

15. Проектная документация подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

16. До получения разрешения на строительство получить и предоставить в ФКУ «Центравтомагистраль» согласованные в установленном порядке специальные технические условия на строительство примыкания к ФАД.

При разработке специальных технических требований и условий необходимо предусмотреть мероприятия по повышению безопасности дорожного движения на прилегающих участках ФАД.

17. К производству работ по строительству примыканий в полосе отвода ФАД приступать только после получения в ФКУ «Центравтомагистраль» разрешения на строительство.

18. Запрещается занимать земляное полотно основной дороги строительной техникой, механизмами, материалами, вне зоны производства работ.

19. При сдаче объекта в эксплуатацию получить в ФКУ «Центравтомагистраль» разрешение на ввод объекта (построенных примыканий в полосе отвода ФАД) в эксплуатацию.

20. Предусмотреть выделение денежных средств на ремонт и содержание построенных примыканий, переходно-скоростных полос и элементов обустройства в границах полосы отвода федеральной автодороги.

21. В случае если объект строится или эксплуатируется с грубыми нарушениями настоящих технических требований и условий, ФКУ «Центравтомагистраль» оставляет за собой право отозвать выданное согласование на строительство примыканий в полосе отвода ФАД до устранения заявителем выявленных нарушений.

22. В случае необходимости: при реконструкции или капитальном ремонте автомобильной дороги, и в случае изменений в законодательстве РФ, правилах, стандартах, технических нормах и других нормативных документах - осуществить ликвидацию или перенос объектов за счет собственных средств в установленные сроки, без компенсации затрат, связанных со строительством.

23. При невыполнении данных технических требований и условий ФКУ «Центравтомагистраль» оставляет за собой право выполнить работы по ликвидации примыканий, с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении таких сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

24. Данные технические требования и условия даны только для проектирования, и не дают право на начало строительных работ;

25. Срок действия технических требований и условий в части, касающейся проектирования – 24 месяца без права продления, по остальным пунктам - на период эксплуатации объекта;

26. При завершении срока действия технических требований и условий, их действие прекращается без уведомления заказчика, вплоть до аннулирования. При этом, затраты заказчика, связанные с подготовительными и проектными работами, не возмещаются.

27. В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра настоящих технических требований и условий, изменения в них могут быть внесены по обоснованиям, согласованным с ФКУ «Центравтомагистраль».

Главный инженер

К.В. Могильный

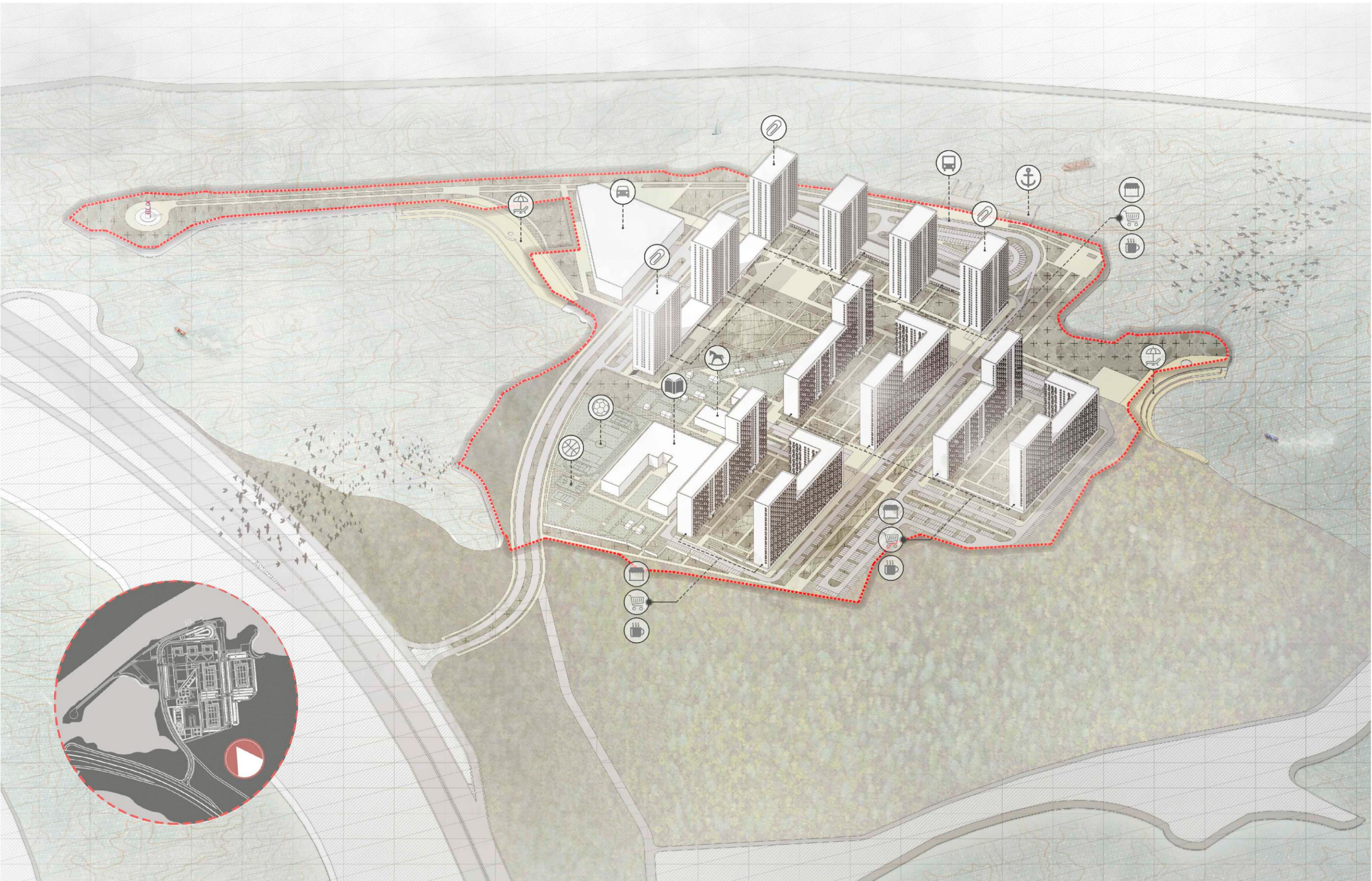
Схема размещения парковочных мест



Условные обозначения

- Внутриквартальные проезды
- Пожарный проезд
- Въезд/выезд с подземных паркингов
- Парковки:
 - гостевые (наземные)
 - жилой застройки (подземные)
 - апартаментов (подземные)
 - ТЦ (наземные)

3D - визуализация



Макет





