

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ПОСЕЛКА УЧАСТКОВ БЕЗ ПОДРЯДА. ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТА 23 ГА**

Московская область.

Новорижское шоссе, 17 км от МКАД

DEVELOPMENT

ИСПОЛНИТЕЛЬ: АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО 2.0
АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ: МОРОЗОВА А.А., ВОЛКОВА З.В.



www.m9development.ru

2015 г.

Пояснительная записка

Проектируемый участок площадью **23 Га** находится на Новорижском шоссе в **17 км** от МКАД.

Инженерное обеспечение территории в части ВЗУ (водозаборный узел), ЛОС (локальное очистное сооружение), ТП (тепловой пункт) и ГРП (газораспределительный пункт) производится за счет инженерных сооружений, расположенных частично на территории поселка, а также на соседнем на участке.

Территория имеет 136 участков для индивидуального жилого строительства.

Движение в поселке организовано по основной кольцевой дороге, имеющей двустороннее движение и два тротуара с двух сторон. Внутри кольцевой дороги имеется одна главная дорога (продольная ось) также с двухсторонним движением и двумя тротуарами. Ширина проезжей части главных дорог составляет 6м. Вдоль всех дорог предусмотрена коммуникационная полоса шириной 3 м. Поперек главной дороги внутри кольца располагается пешеходная зеленая аллея, обеспечивающая доступность к клубному дому, ДДУ, парку и набережной.

Въезд в поселок обеспечивается с двух КПП (с юга и севера). Места хранения личного автотранспорта будут располагаться на собственной территории автовладельца. Гостевой паркинг обеспечивается рядом с территорией главного КПП.

Для спецтранспорта предусмотрены проезды к реке с юга и с севера. А также круговой подъезд к объектам инфраструктуры (ДДУ, Клубный Дом).

Поселок имеет благоустроенную парковую зону, образованную вдоль реки Истра, с развитой инфраструктурой: обустроенная набережная для прогулок, детские и спортивные площадки (в т. ч. волейбольные, баскетбольные, футбольные и мини-стадион), вело- и беговые дорожки, теннисные корты и другие социальные сегменты.

ОБЩИЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	Примечания
Технико-экономические показатели участка				
1	Площадь участка	Га	23	
	в т.ч. водоохранная зона:	Га	4,71	
2	Кол-во населения	чел.	1 138	28 м²/чел.
3	Общее количество продаваемых участков (8/10/13 соток)	шт.	136 (44/61/31)	
4	Продаваемая площадь участков	Га	13,99	в т.ч. 0,86 Га, находящиеся в водоохранной зоне
5	Продаваемая площадь участков в 100-метровой водоохранной зоне	Га	0,86	
6	Расчетная площадь реализации (180/240/300 м²)	м²	31 860	
7	Кол-во м/м (наз. паркинг при домах)	шт.	272	из расчета 2 м.м./участок
8	Кол-во м/м (гостевой паркинг)	шт.	44	при главном въезде /22м м. при ДДУ и Клубном доме /22м м.
9	Общая площадь территории Клубного дома	Га	0,5	общая площадь территории опр. из расчета 10-15м² на 150 посетителей (150 пос./до 2000 жителей), но не менее 0,5 Га
10	Общая площадь территории ДДУ	Га	0,46	показатель принят из расчета кол-ва жит. 1138 чел. /114 детей х 40м²= 0,46 Га
11	Общая площадь КПП-1,2	м²	16+5=21	КПП-1 (главный въезд) КПП-2 (расположить при въезде в соседний КТ)
12	Общая площадь Администрации	м²	299	макс. возможный показатель 2 этажа
13	Площадь дорог Площадь тротуаров	м²	21 378 5 533	
14	Протяженность дорог	м	3 438	
15	Кол-во детских площадок	м²	797	- 0,7 м²/чел. - в парковой зоне
16	Кол-во спорт. площадок	м²	2 276	- 2 м²/чел. - в парковой зоне
Нагрузки на сети *				
17	Среднесуточный расход бытовых сточных вод	л/сутки	227 600	
18	Среднесуточное водопотребление	л/сутки	227 600	
19	Электропотребление (города не оборудованные стационарными электроплитами, с кондиционерами)	кВт ч/год на 1чел.	2 000	согласно СП 42.13330.2011, ПРИЛОЖЕНИЕ Н
* Расчет ливневых стоков не произведен; в общий расчет включены муниципальные учреждения				

Укрупненные показатели электропотребления согласно СП 42.13330.2011. Приведенные укрупненные показатели предусматривают электропотребление жилыми и общественными зданиями, предприятиями коммунально-бытового обслуживания, наружным освещением, городским электротранспортом (без метрополитена), системами водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения

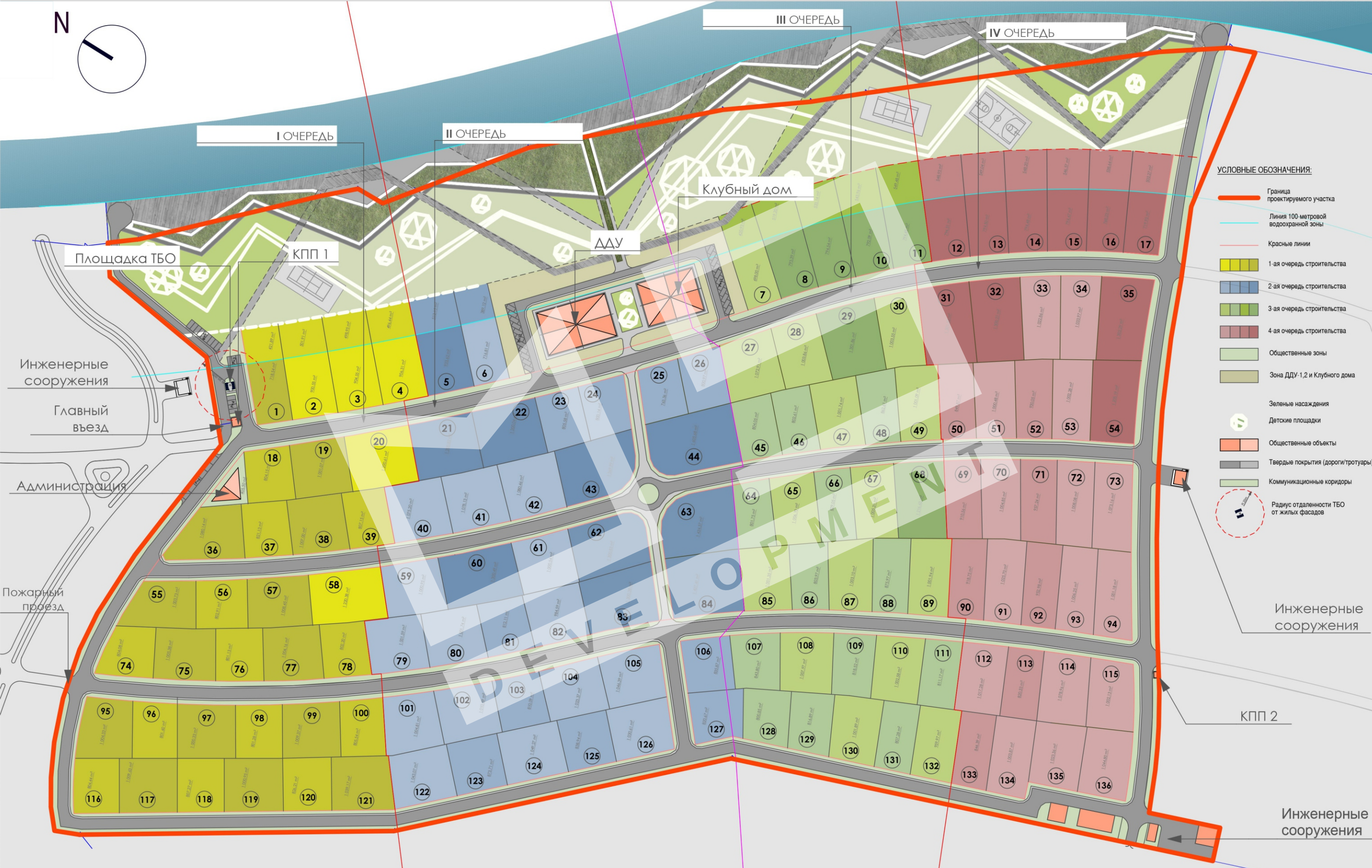
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели	Примечания
ДДУ на 114 чел. (1 шт.)				
1	Площадь участка	Га	0,46	из расчета 40 м² на чел.
2	Кол-во детей	чел.	114	согласно СП 42.13330.2011 (Приложение Ж)
3	Этажность	этажи	2	
4	Площадь общая:	м²	2 052	из расчета 18-20м²/чел.
5	Площадь озеленения	Га	0,23	не менее 50% территории участка
Клубный Дом на 150 чел. (1 шт.)				
6	Площадь участка	Га	0,5	общая площадь территории опр. из расчета 10-15м² на 150 посетителей (150 пос./до 2000 жителей), но не менее 0,5 Га
7	Этажность	этажи	2-3	
8	Площадь озеленения	Га	0,25	не менее 50% территории участка

Площадь дорог*=1 148м²
Площадь тротуаров*=415м²

*показатели уточняются при проектировании объектов; данный показатель включает в себя предположительный пожарный проезд вокруг здания 4,5м (в т.ч. 3,5м дорожное полотно и 1м тротуара), паркоместа 22шт., а также тротуар с одной стороны пожарного проезда

ОБЩИЙ ПЛАН ОЧЕРЕДЕЙ СТРОИТЕЛЬСТВА



www.m9development.ru

КОНЦЕПЦИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛКА
БЕЗ ПОДРЯДА. ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТА 23 ГА
Московская область,
Новорижское шоссе, 17 км от МКАД

