

МИНИСТЕРСТВО  
СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

# ЭСКИЗ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В Д. КРИУЛИНО  
С.П.РАХМАНОВСКОЕ Г.О.ПАВЛОВСКИЙ ПОСАД МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ.

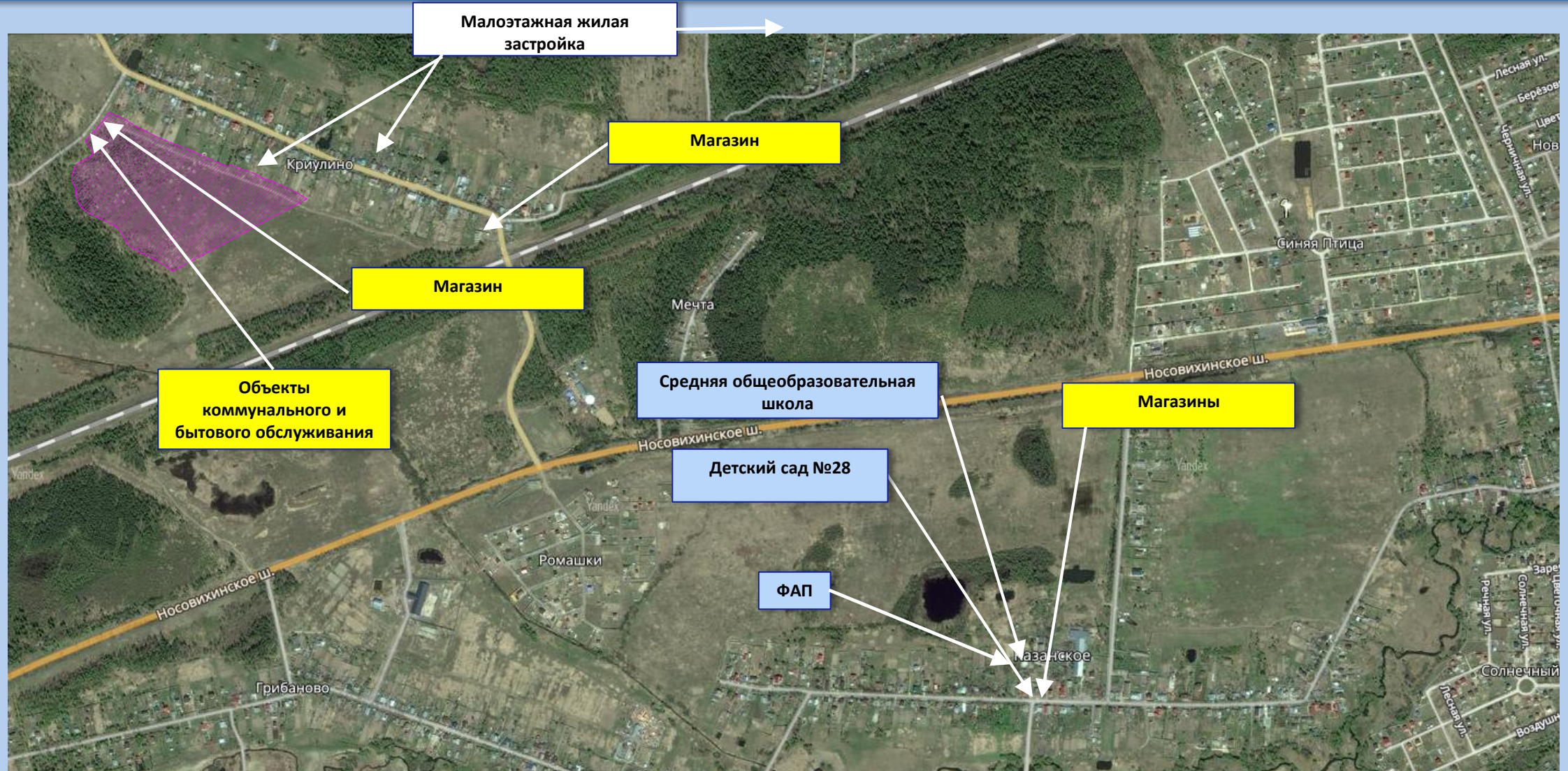
ЗАКАЗЧИК: АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ

РАЗРАБОТЧИК: ООО «АГОРА-ХОЛЛ»

2018 год.



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН С УКАЗАНИЕМ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

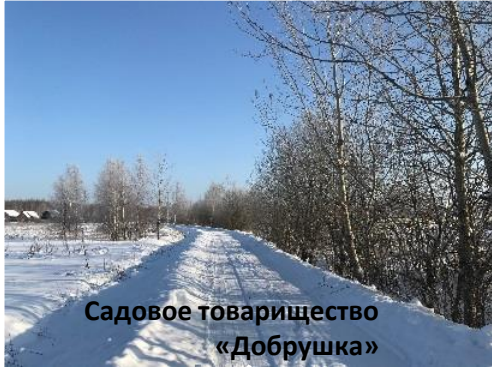


# ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПЛАНИРУЕМОЙ К ЗАСТРОЙКЕ



ООО "АГОРА - Холл"

Архитектурно-проектная организация



Садовое товарищество  
«Добрушка»



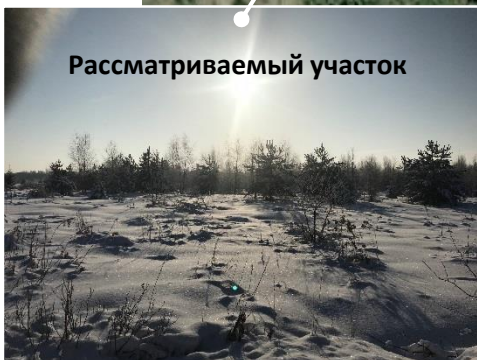
Съезд с дороги «ММК-  
Ликино-Дулево» -Криулино



Направление ж/д  
полотна на Москву



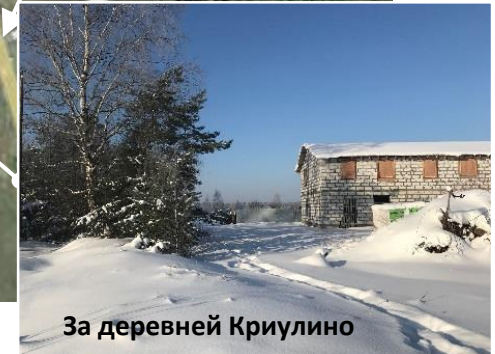
Переезд через  
железную  
дорогу



Рассматриваемый участок



Рассматриваемый участок



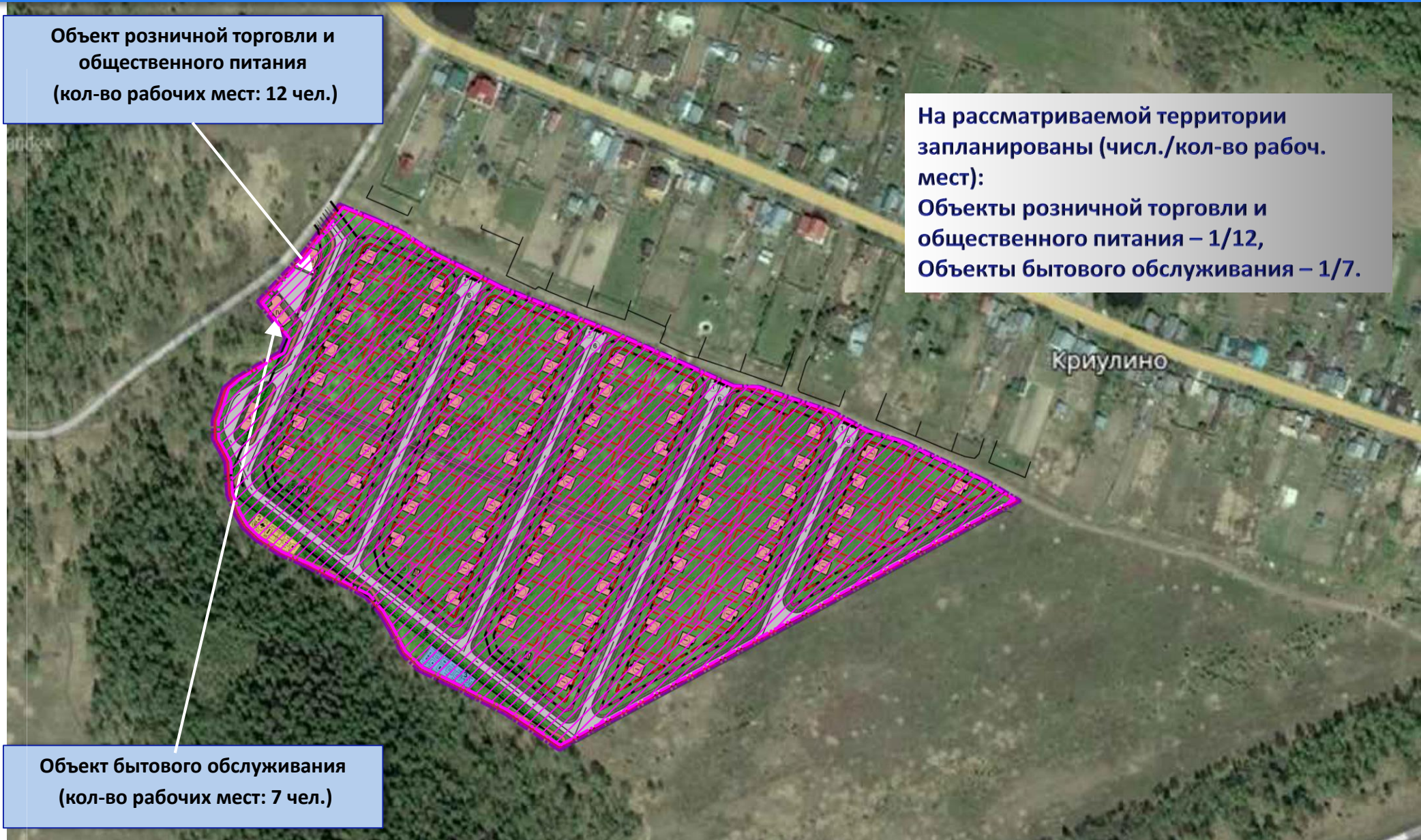
За деревней Криулино

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН С УКАЗАНИЕМ МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА

Объект розничной торговли и  
общественного питания  
(кол-во рабочих мест: 12 чел.)

На рассматриваемой территории  
запланированы (числ./кол-во рабоч.  
мест):  
Объекты розничной торговли и  
общественного питания – 1/12,  
Объекты бытового обслуживания – 1/7.

Объект бытового обслуживания  
(кол-во рабочих мест: 7 чел.)



# ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН ЗАСТРОЙКИ

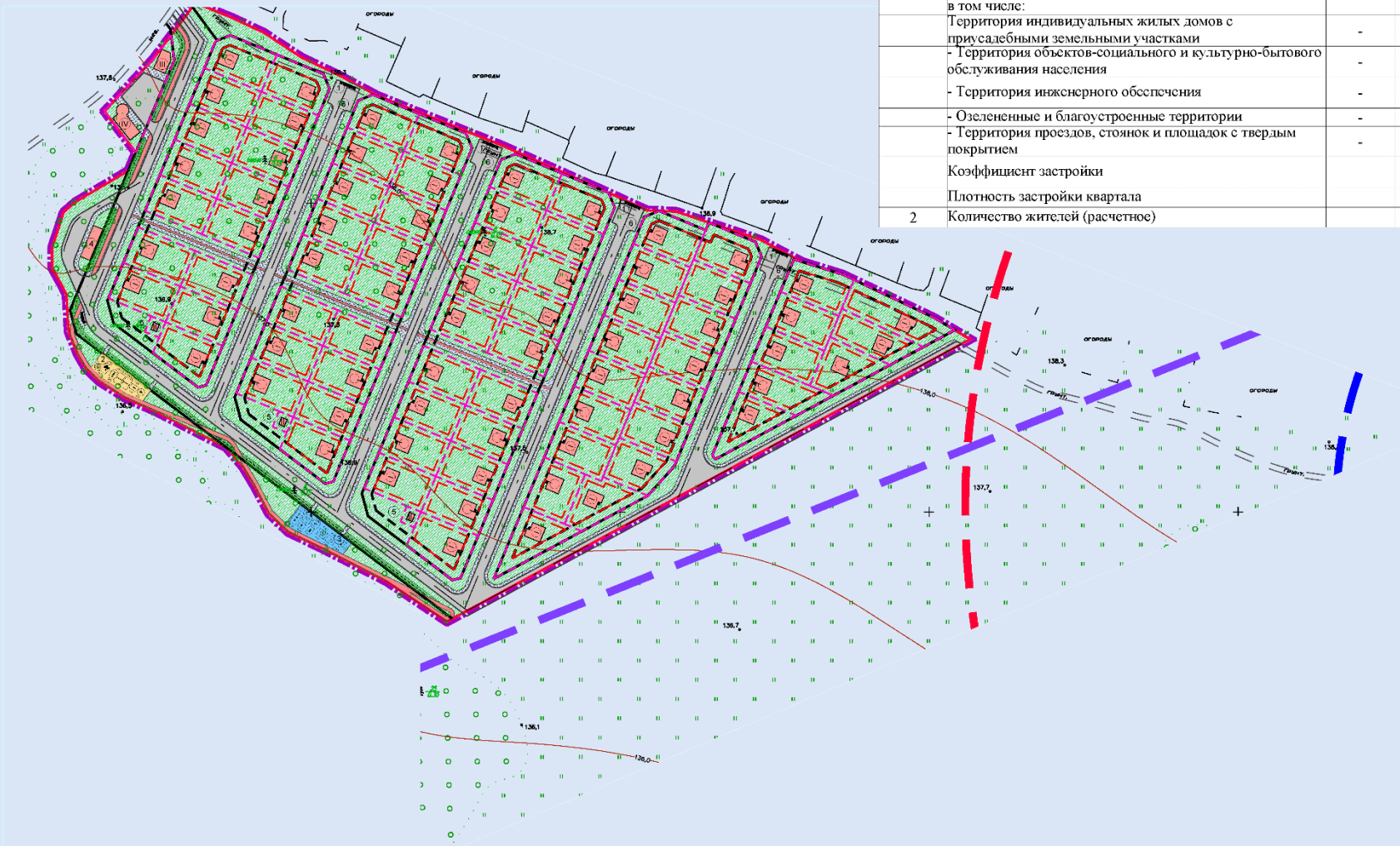


ООО "АГОРА - Холл"

Архитектурно-проектная организация

## БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

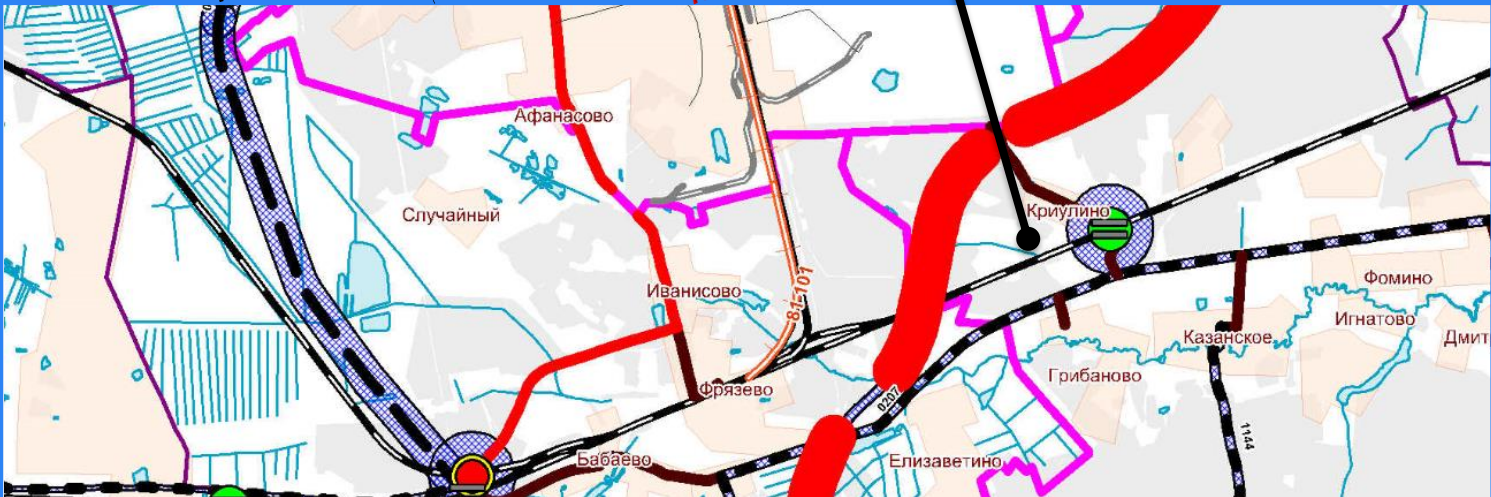
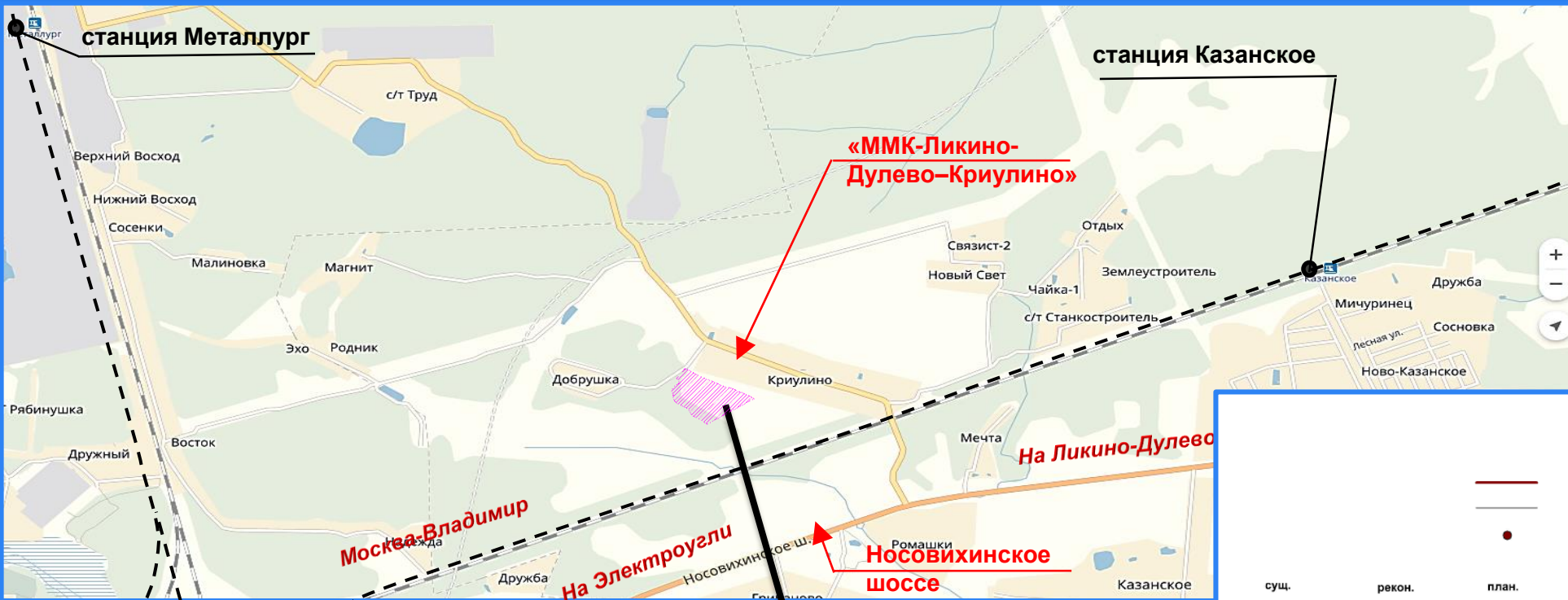
No	Наименование	сущ. положение		проектное	
		га	%	га	%
	Территория земледохода, всего	12.12325	-	12.12325	-
1	Территория планировки, всего	12.12325	100	12.12325	100,0%
	в том числе:				
	Территория индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками	-	-	7.68238	63,4%
	- Территория объектов-социального и культурно-бытового обслуживания населения	-	-	0,1291	
	- Территория инженерного обеспечения	-	-	0,1955	
	- Озелененные и благоустроенные территории	-	-	2,27486	18,7%
	- Территория проездов, стоянок и площадок с твердым покрытием	-	-	2,16601	17,9%
	Коэффициент застройки			9,8	
	Плотность застройки квартала			2968	
2	Количество жителей (расчетное)			380	



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ (в дополнение ГОСТ 21.204-93)

Условн. обозн.	Наименование
	Проектируемая застройка
	Покрытие тротуаров
	Озеленение
	Асфальтовое покрытие автомобильных дорог и проездов
	Граница проекта планировки территории
	Границы формируемых участков
	Велодорожки
	Зона детских площадок
	Зона спортивных площадок
	Неукрепленная канава
	Зона шумового дискомфорта от железнодорожного транспорта по СТП МО
	Граница участков, стоящих на кадастровом учете
	Устанавливаемая красная линия
	Устанавливаемая линия регулирования застройки (линия отступа)
	Граница планируемого размещения объектов автомобильного транспорта по СТП МО
	Граница планируемого путепровода по СТП МО

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН С УКАЗАНИЕМ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

	МКАД с планируемыми боковыми проездами и дублерами
	Автомобильные дороги (г. Москва)
	Транспортные развязки на МКАД
	Автоматрали федерального значения
	Автоматрали регионального значения
	Скоростные автомобильные дороги федерального значения
	Скоростные автомобильные дороги регионального значения
	Обычные автомобильные дороги, магистральные улицы и главные улицы федерального значения в населенных пунктах
	Обычные автомобильные дороги, магистральные улицы и главные улицы регионального значения в населенных пунктах
	Транспортные развязки федерального значения
	Транспортные развязки регионального значения*
	Путепроводы
	Мосты
	Пешеходные мосты
	Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта
	Магистральные пути Московской железной дороги (МЖД)
	Подъездные железнодорожные пути

# РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ



ООО "АГОРА - Холл"

Архитектурно-проектная организация

	Проект	РНП МО
Территория индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками	113496 кв.м	–
Площадь земельного участка	0.1-0.11	0.02-0.1га
Количество участков	76	–
Количество жителей (расчетное)	380	–
Этажность индивидуальных домов	3	3
Общая площадь жилых домов	22800 кв.м	–
Общая площадь в границах участка проектирования	121232,5кв.м	–
Плотность застройки квартала	2968 кв.м /га	9870 кв.м /га
Коэффициент застройки квартала	9,8(%)	32,9(%)



# РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

<b>СОГЛАСНО ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 17 АВГУСТА 2015 ГОДА № 713/З «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ»</b>			
<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>	<b>Удельная минимально необходимая площадь территории, (кв.м/чел)</b>	<b>Минимально необходимая площадь территории, кв.м</b>	<b>Площадь территории по проекту, кв.м</b>
<b>Территория объектов хранения индивидуального автомобильного транспорта</b>	<b>3.23</b>	<b>1227</b>	<b>1227</b>
<b>Территория объектов инженерного обеспечения</b>	<b>0.3</b>	<b>114</b>	<b>1955</b>
<b>Территория объектов торговли и общественного питания</b>	<b>0.58</b>	<b>220</b>	<b>1291</b>
<b>Территория объектов коммунального и бытового обслуживания</b>	<b>0.25</b>	<b>95</b>	
<b>Территория объектов физкультурно-оздоровительного назначения</b>	<b>1.16</b>	<b>441</b>	<b>1668</b>

# РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА



ООО "АГОРА - Холл"

Архитектурно-проектная организация

<b>Объекты благоустройства</b>	<b>Удельная минимально необходимая площадь территории (кв. м/ чел.)</b>	<b>Минимально необходимая площадь территории, кв.м</b>	<b>Площадь территории по проекту, кв.м</b>
<b>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</b>	<b>0,7</b>	<b>266</b>	<b>448</b>
<b>Площадки для отдыха взрослого населения</b>	<b>0,1</b>	<b>38</b>	<b>557</b>
<b>Площадки для хозяйственных целей и выгула собак</b>	<b>0,3</b>	<b>114</b>	<b>121</b>



<b>Объекты благоустройства</b>	<b>Количество (кв. м)</b>	<b>Количество(%)</b>
<b>Площадь квартала в границах участка проектирования</b>	<b>121232,5</b>	<b>100</b>
<b>Территория индивидуальных жилых домов с приусадебными участками</b>	<b>76823,8</b>	<b>63,4</b>
<b>Площадь дорог и проездов</b>	<b>12157</b>	<b>9,8</b>
<b>Площадь тротуаров</b>	<b>9830</b>	<b>8,1</b>
<b>Площадь озеленения</b>	<b>22748,6</b>	<b>18,7</b>