

Градостроительная концепция развития территории

в границах земельных участков:

50:11:0010417:313, 50:11:0010417:11692, 50:11:0010417:99

Технико-экономические показатели

	Концепция	РНГП МО (КРТ)	Ед. измерения
Площадь территории (под жилую часть)	5,60	-	га
Предельная этажность	34	не нормируется	эт.
Плотность застройки	24 875	25 000 кв. м/га	кв.м/га
Коэффициент застроки		не нормируется	эт.
Суммарная поэтажная площадь	139 300	не нормируется	KB.M
Общая площадь нежилых помещений	12 000	не нормируется	KB.M
Площадь застройки	8 700	не нормируется	KB.M
Общая площадь квартир	105 000	не нормируется	KB.M
Население	3 955	28 кв. м квартир на 1 человека	чел.
ДОУ	258	65 мест на 1 тыс. человек	мест
СОШ	534	126-135 мест на 1 тыс.	мест
Больницы	33	8,1 коек на 1000 человек	коек
Поликлиники	71	17,75 посещений в смену на 1 тыс.	посещений в смену
Рабочие места	1 978	50% от численности населения	мест
Парковочные места всего	1 408	356 машино-мест на 1 тыс. человек	м/мест

Градостроительный анализ территории

1.1 Ситуационный план



1.1 Ситуационный план



Территория проектирования расположена в г. Красногорск Московской области. Согласно Нормативам градостроительного проектирования Московской области, территория относится к Долгопрудненско-Химкинско-Красногорской устойчивой системе расселения городского функционального значения (население от 50 до 100 тыс. человек). Тип пространственной организации – компактная центральная. Преобладающий тип застройки – компактный высокоплотный разноэтажный.

1.1 Ситуационный план



1.2 Схема земельных участков

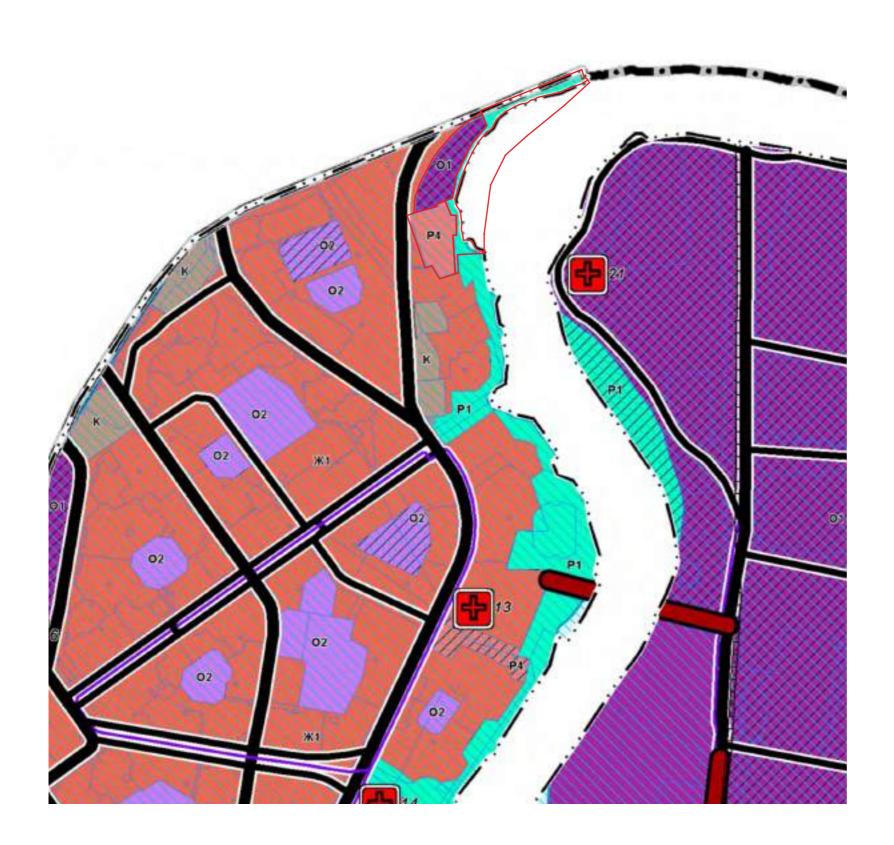


Проектируемая территория состоящая из нескольких земельных участков: (50:11:0010417:313, 50:11:0010417:11692, 50:11:0010417:99) в составе кадастрового квартала 50:11:0010417, а так же намываемой территории.

Общая площадь территории проектирования составляет: **5,6 га**

Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования
50:11:0010417:313	10 250	Земли населенных пунктов	Для размещения конного санатория
50:11:0010417:11692	9 920	Земли населенных пунктов	Под размещение торговых, административных, офисных и научных объектов
50:11:0010417:99	11 301	Земли населенных пунктов	отдых (рекреация) для рекреационных лелей, берегоукрепление

1.3 Генеральный план



В соотеветсвии с картой функциональных зон генерального плана городского округа Красногорск Московской области, территория проектирования включает в себя следующие зоны:

- многофункциональная общественно-деловая зона (O1);
- зона озелененных территорий (Р1);
- зона объектов физической культуры и массового спорта (Р4).

территория проектирования

Ж1 зона застройки многоквартирными жилыми домами

О1 многофункциональная общественно-деловая зона

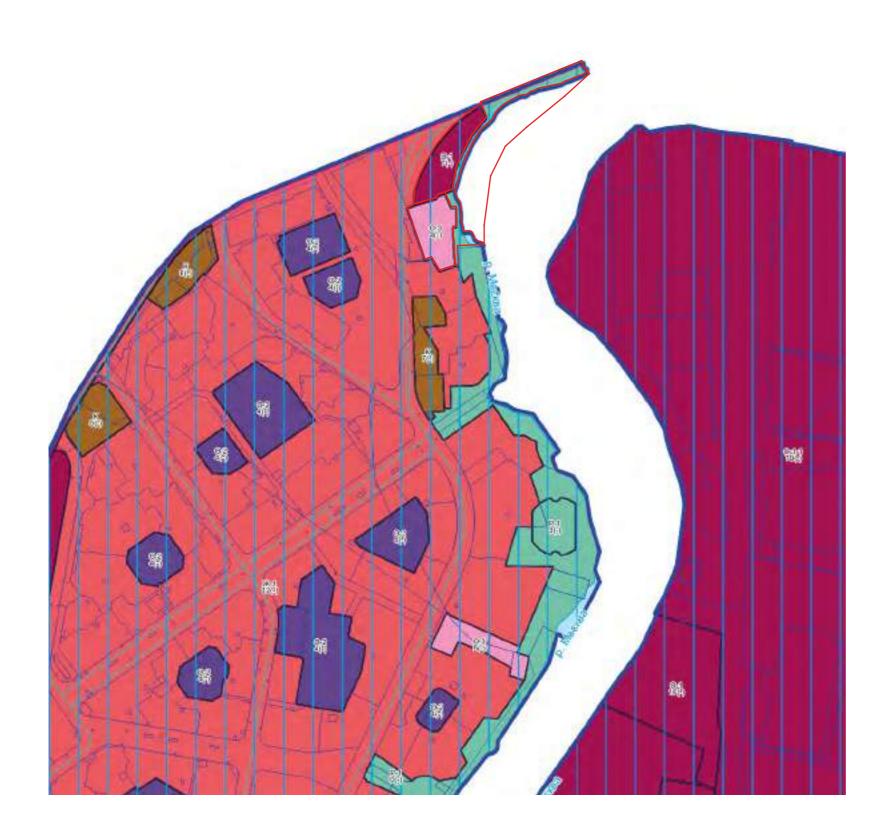
О2 зона специализированной общественной застройки

Р1 зона озелененных территорий

Р4 зона объектов физической культуры и массового спорта

//// К коммунально-складская зона

1.4 Правила Землепользования и Застройки



В соотеветсвии с правилами землепользования и застройки городского округа Красногорск Московской области, территория проектирования включает в себя следующие зоны:

- Многофункциональная общественная зона (О-1 7):
- Общественно-производственная зона (О-3 4);
- Зона парков (Р-1).

Территория проектирования

Территориальные зоны границы которых пересекают границы поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения

Ж-1 Зона многоквартирной жилой застройки

О-1 Многофункциональная общественная зона высотной застройки

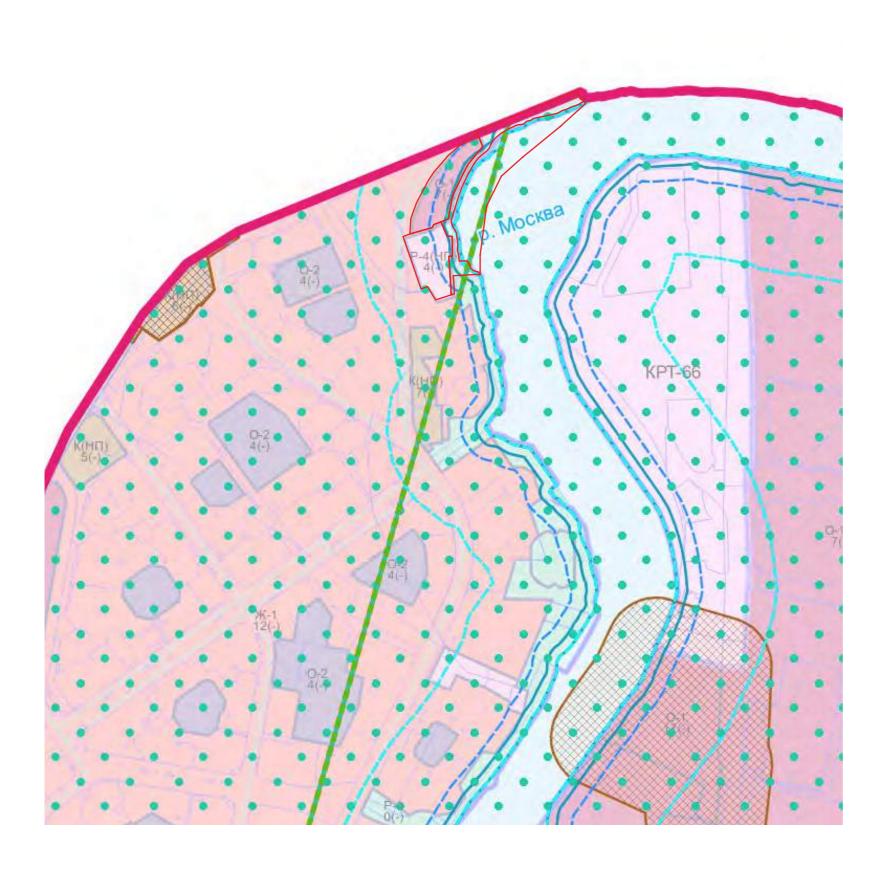
О-2 Зона специализированной общественной застройки

О-3 Общественно-производственная зона

К Коммунальная зона

Р-1 Зона парков

1.5 Схема зон с особыми условиями использоввания территории



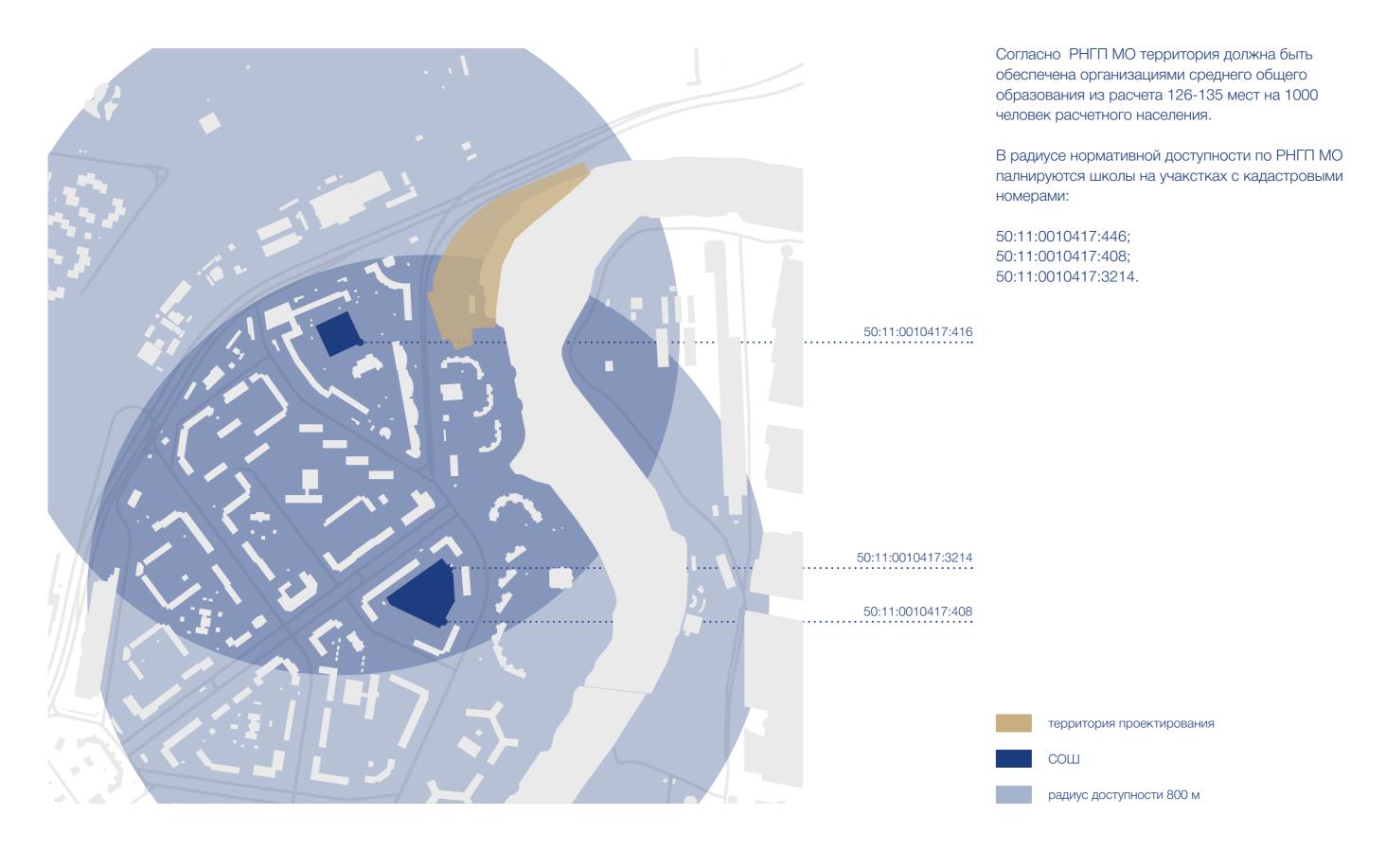
В соответствии с картой градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Красногоск, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия и границ территорий исторических поселений (по сведениям ИСОГД МО), территория проектирования включает в себя следующие зоны:

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная зона
- Пятая подзона аэропорта Москва (Шереметьево)
- Приаэродромная территория.

территория проектирования
водоохранная зона
прибрежная защитная зона
береговая полоса
пятая подзона аэропорта Москва (Шереметьево)

приаэродромная территория

1.6 Социальные объекты. Школы



1.7 Социальные объекты. Детские сады



Согласно РНГП МО территория должна быть обеспечена организациями среднего общего образования из расчета 65 мест на 1000 человек расчетного населения.

В радиусе нормативной доступности по РНГП МО расположено МБДОУ детский сад №46 который не может удовлетворить потребность в свободных местах для проектируемой территории.

Планируется размещение ДОУ на территории проектирования.

Территория проектирования

ДОО

радиус доступности 800 м

1.8 Социальные объекты. Объекты здравооохранения



Согласно РНГП МО территория должна быть обеспечена организациями здравоохранения и социального обеспечения:

- 17,75 помещений в смену на 1000 человек расчетного населения в поликниках;
- 8,1 коек на 1000 человек расчетного населения в больницах.

Расстояние до ближайшей организации здравоохранения (ГБУЗ МО Красногорская городская больница, поликлиника № 3) составляет 800 м.



1.9 Транспортная доступность территории



В радиусе рекомендуемой нормативной доступности по РНГП МО расположена остановка общественного пассажирского транспорта "Таможня".

территория проектирования

улично-дорожная сеть

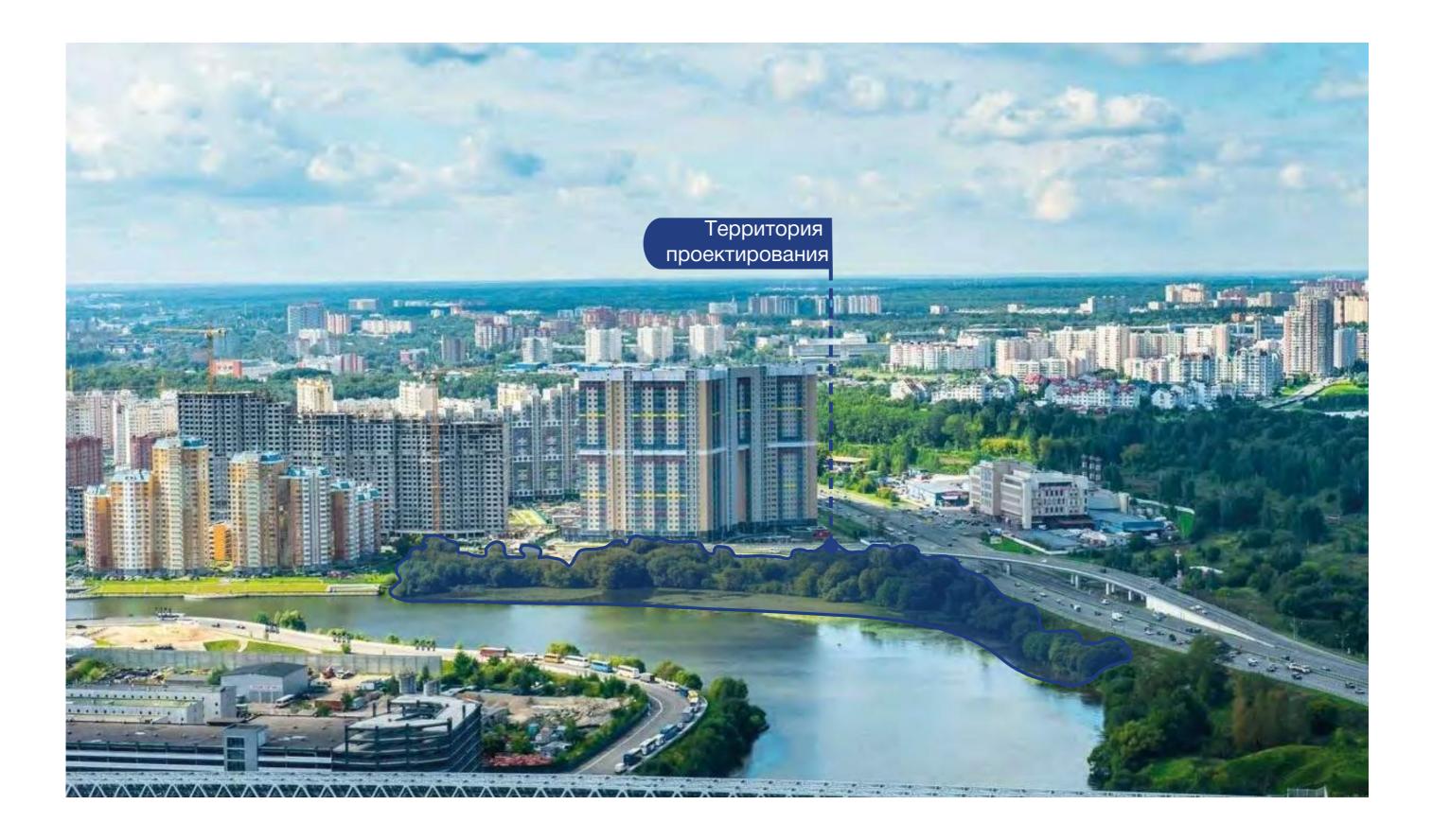
остановка общественного транспорта с радиусом доступности 500 м

автобусная остановка

станция московского метрополитена

станция московского центрального диаметра

1.10 Фотофиксация территории проектирования

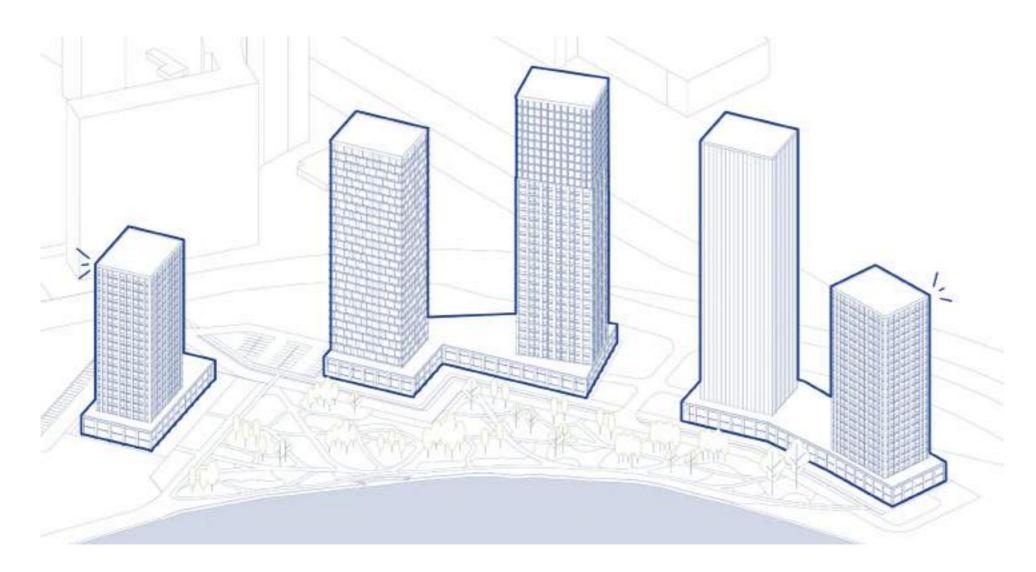


1.10 Фотофиксация территории проектирования



Проектное предложение

2.1 Общий вид застройки



Проект представляет собой комплекс из пяти высотных жилых башен, расположенных на берегу р. Москва. Он продолжает благоустройство набережной Павшинской поймы, придавая ей современный и стильный облик.

Основным преимуществом проекта является его интеграция в существующую окружающую среду. Южная башня имеет высотность на порядок ниже в сравнении с остальными, с целью не затронуть инсоляцию существующей застройки, а также сохранить вид на прилегающие территории. Остальные башни, в свою очередь, обращены к ландшафтному парку на севере, предоставляя возможность видеть за окном "зеленые" пространства и природу вокруг.

Башни удачно вписываются в высотную застройку окружающего района. Это позволяет им гармонично сосуществовать с другими высотными зданиями и создавать привлекательный городской силуэт.

Важной особенностью проекта является эксплуатируемая кровля на стилобате, на котором расположены детские площадки. Это создает пространство для детей, где они могут играть и проводить время на свежем воздухе.

В стилобате башен предусмотрена коммерческая часть, которая предлагает широкий спектр различных услуг и удобств. Благодаря этому жильцы имеют легкий доступ к магазинам, ресторанам и другим коммерческим объектам без необходимости покидать жилой комплекс.

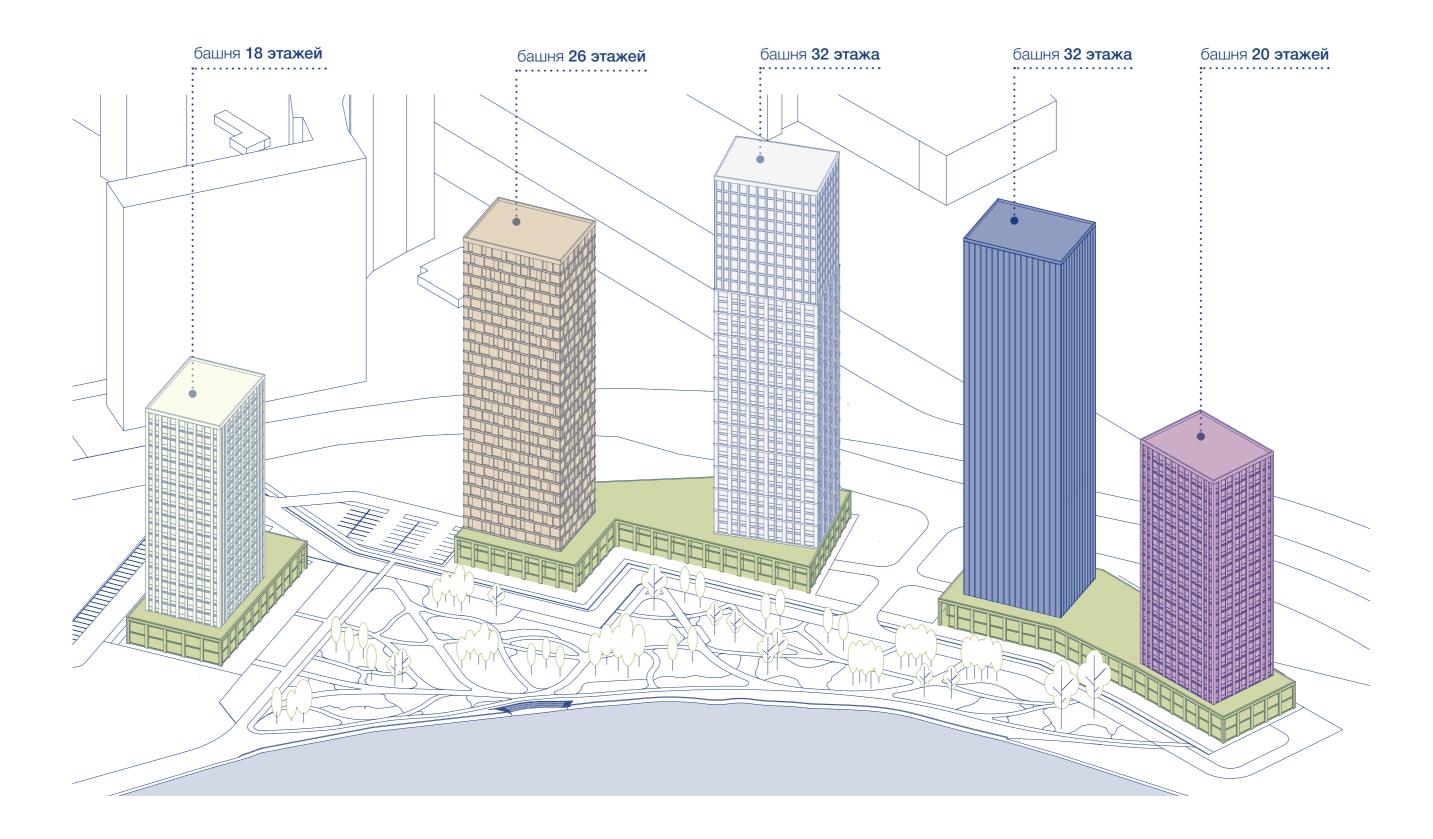
Так же в стилобате башен предусмотрены спортивный центр и детский сад. Детский сад облегчает организацию повседневной жизни семей с детьми, предоставляя им удобство и комфорт.

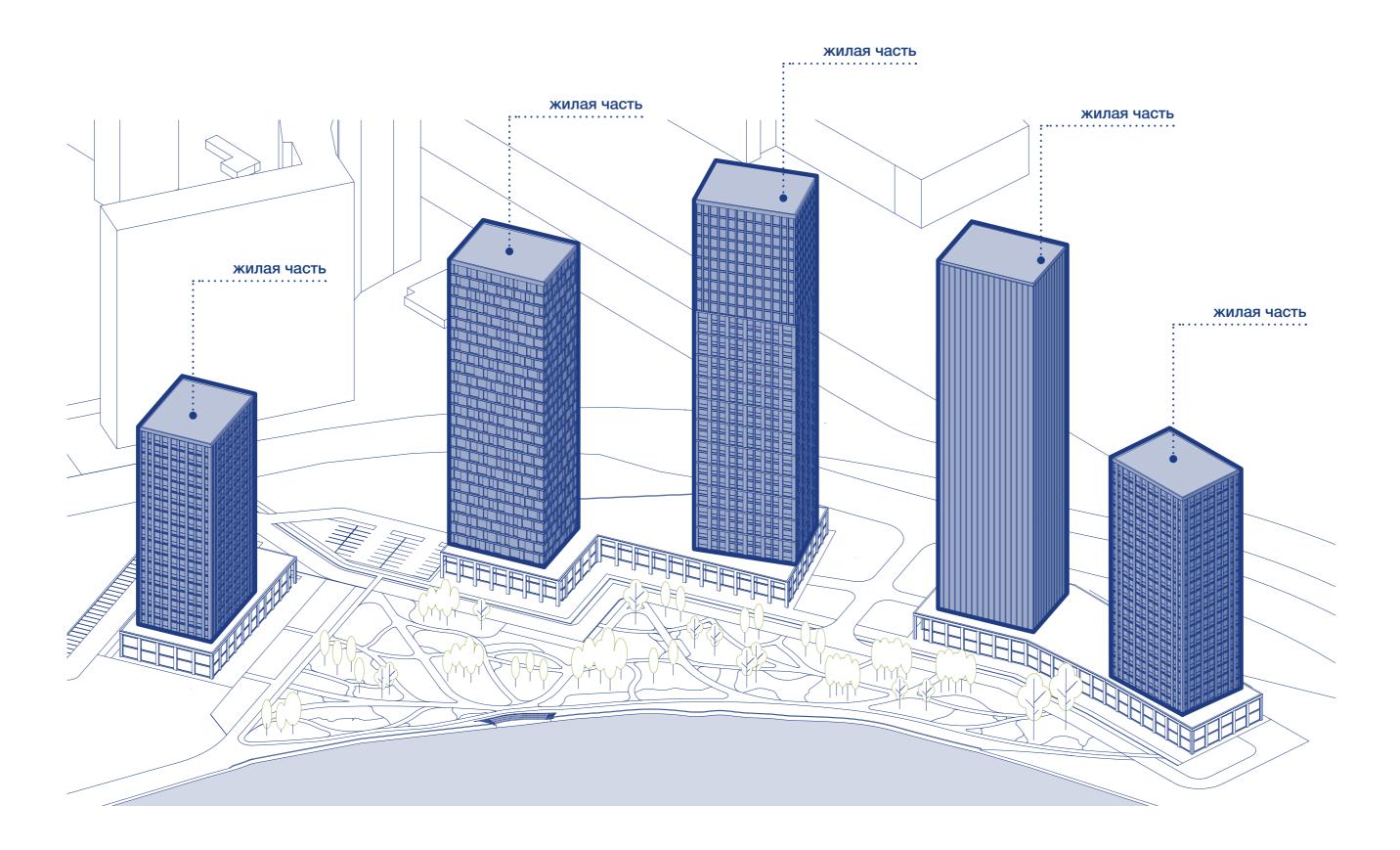
Проект предусматривает и подземную парковку, которая освобождает пространство и обеспечивает удобство для жителей. Это создает возможность создать пространство для уютных и гармоничных зон отдыха в зоне благоустройства

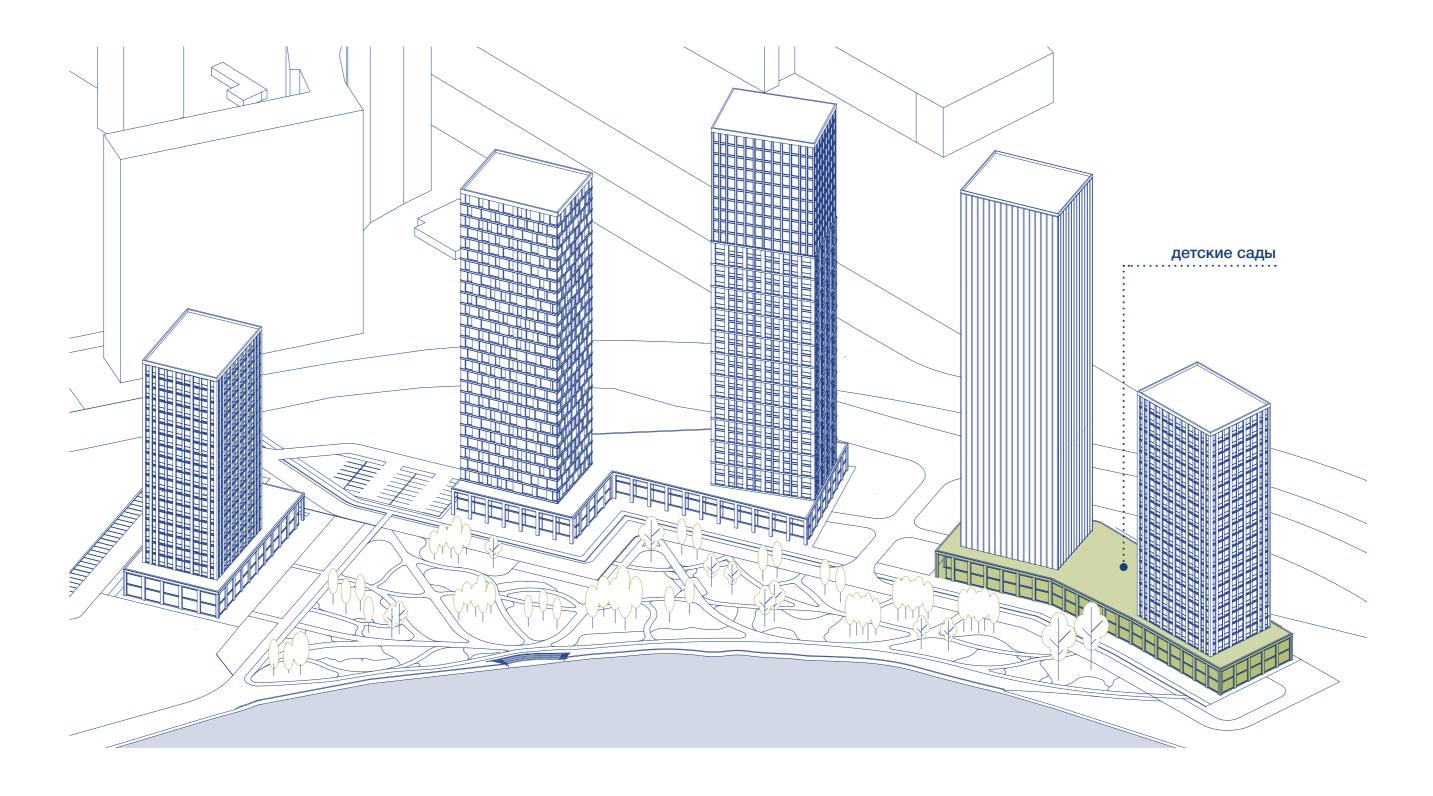
2.2 Технико-экономические показатели

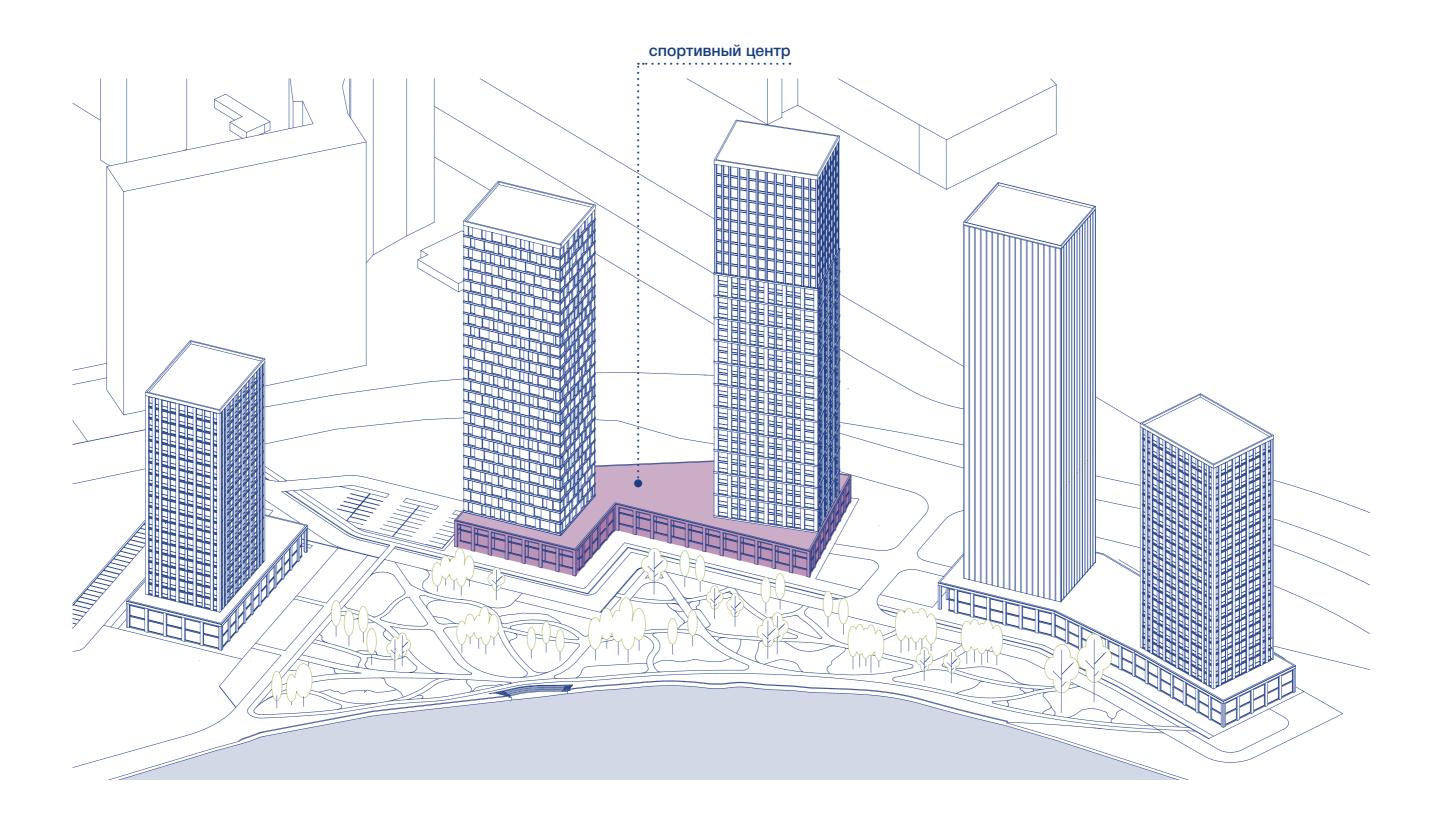
	Концепция	РНГП МО (КРТ)	Ед. измерения
Площадь территории (под жилую часть)	5,60	-	га
Предельная этажность	34	не нормируется	эт.
Плотность застройки	24 875	25 000 кв. м/га	кв.м/га
Коэффициент застроки		не нормируется	эт.
Суммарная поэтажная площадь	139 300	не нормируется	KB.M
Общая площадь нежилых помещений	12 000	не нормируется	KB.M
Площадь застройки	8 700	не нормируется	KB.M
Общая площадь квартир	105 000	не нормируется	KB.M
Население	3 955	28 кв. м квартир на 1 человека	чел.
ДОУ	258	65 мест на 1 тыс. человек	мест
СОШ	534	126-135 мест на 1 тыс.	мест
Больницы	33	8,1 коек на 1000 человек	коек
Поликлиники	71	17,75 посещений в смену на 1 тыс.	посещений в смену
Рабочие места	1 978	50% от численности населения	Mect
Парковочные места всего	1 408	356 машино-мест на 1 тыс. человек	м/мест

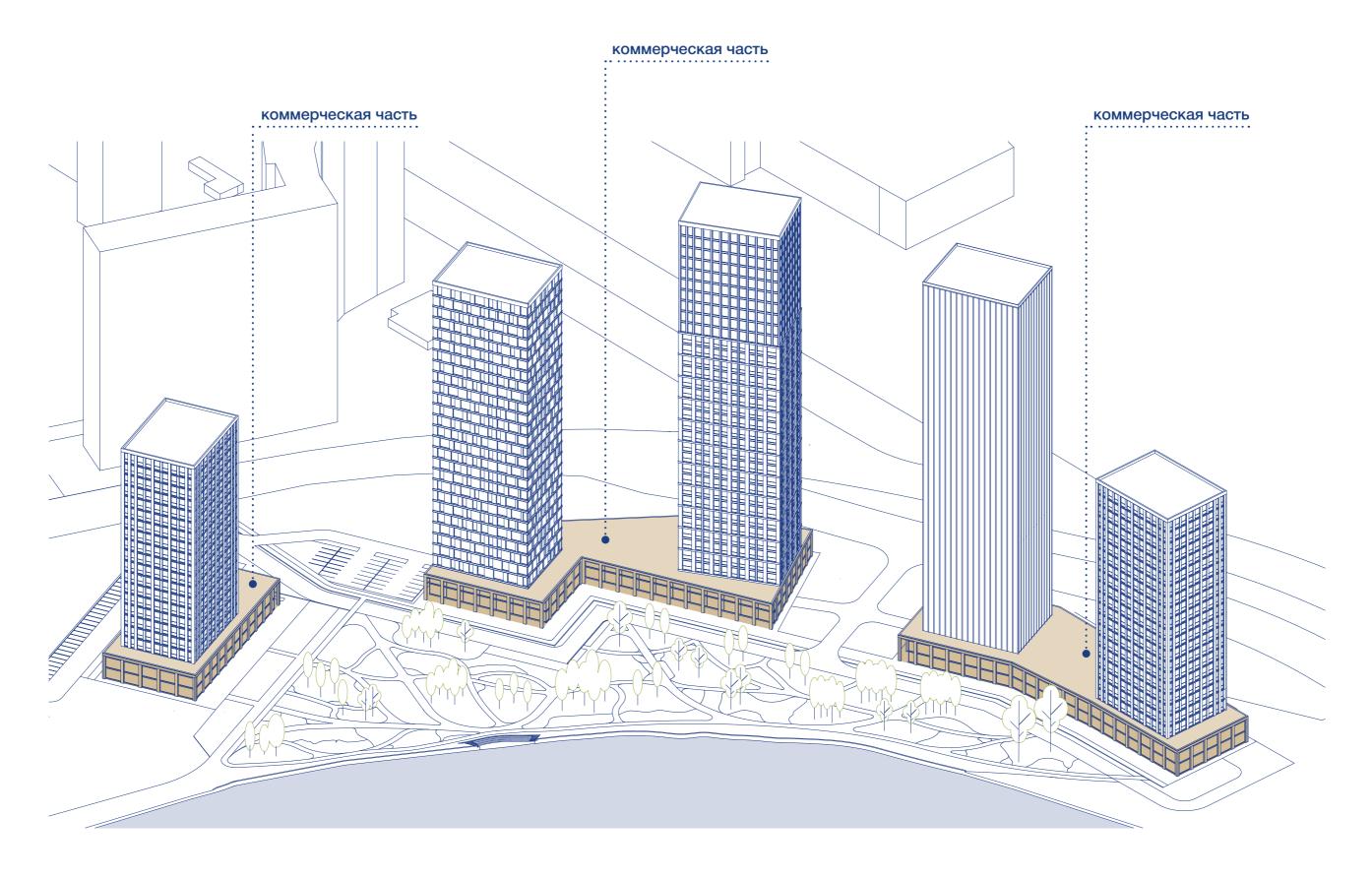
2.3 Этажная схема застройки

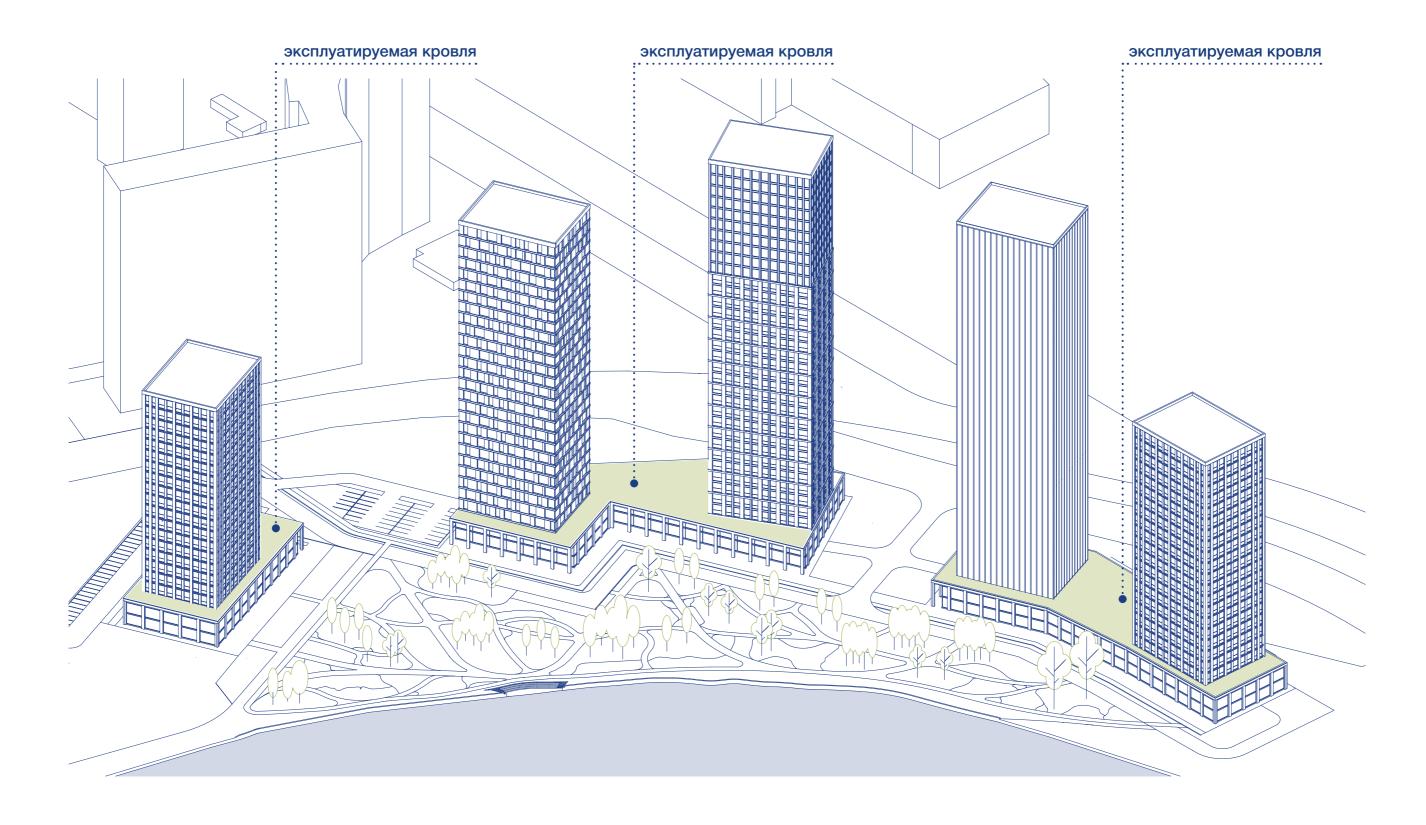












2.5 Транспортная схема застройки

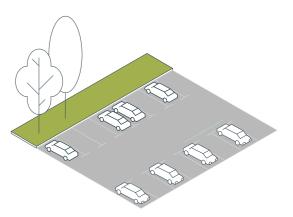




схема транспортного обслуживания

В соответствии со схемой транспортного обслуживания, на основании моделирования транспортных потоков территории, примыкание к существующей улично-дорожной сети осуществляется на:

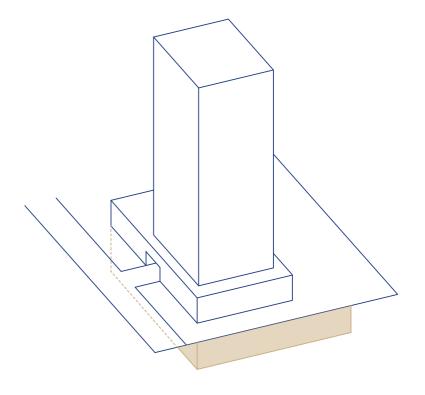
- Волоколамское шоссе;
- Красногорский бульвар;



- Временные парковки
- въезд в подземную парковку
- внутренний маршрут движения автотранспорта
- внешний маршрут движения автотранспорта

2.6 Схема расположения подземного паркинга



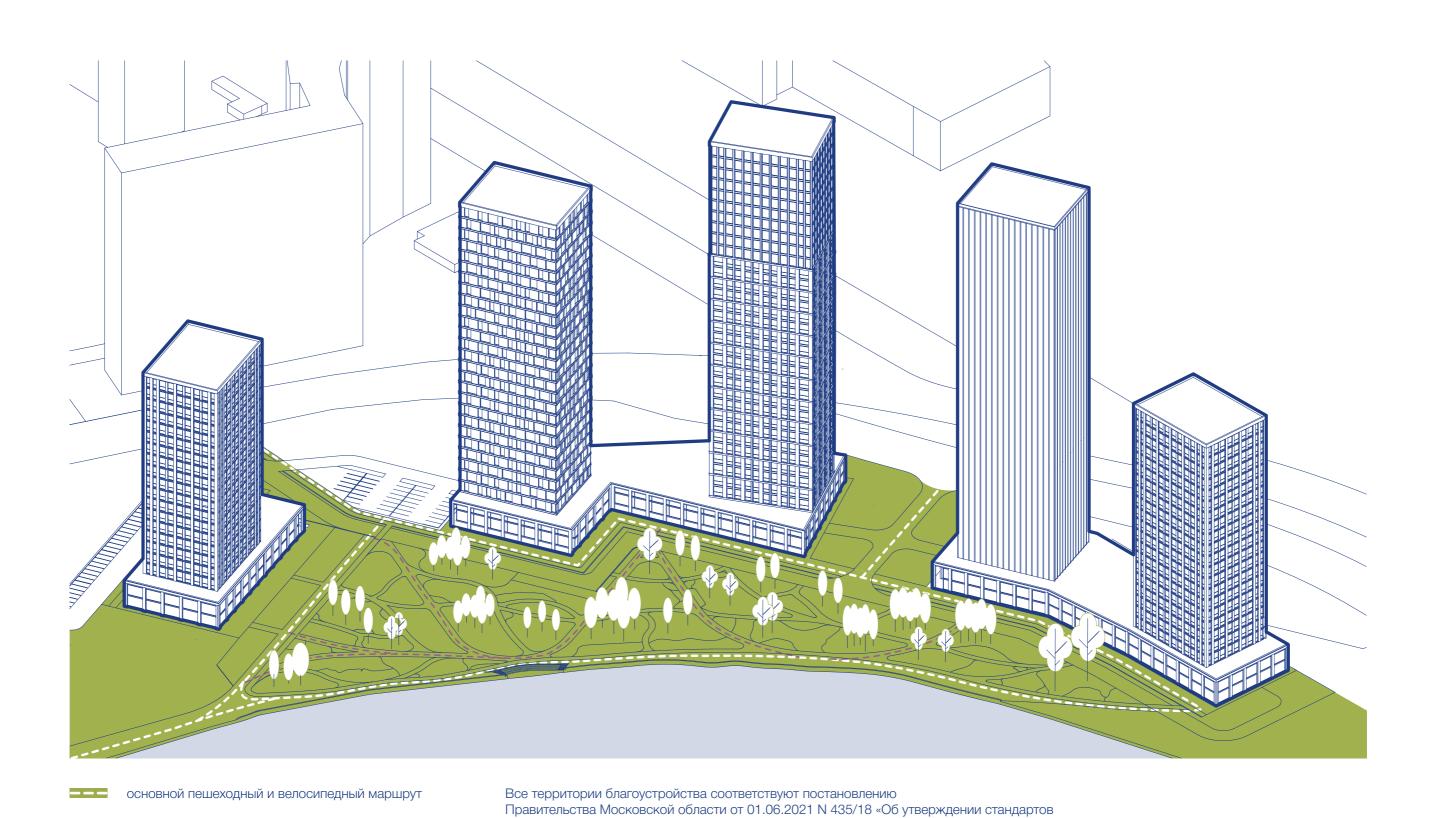


въезд в подземную парковку

внутренний маршрут движения автотранспорта

Подземная парковка

2.7 Схема пешеходных и велосипедных маршрутов



жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

28

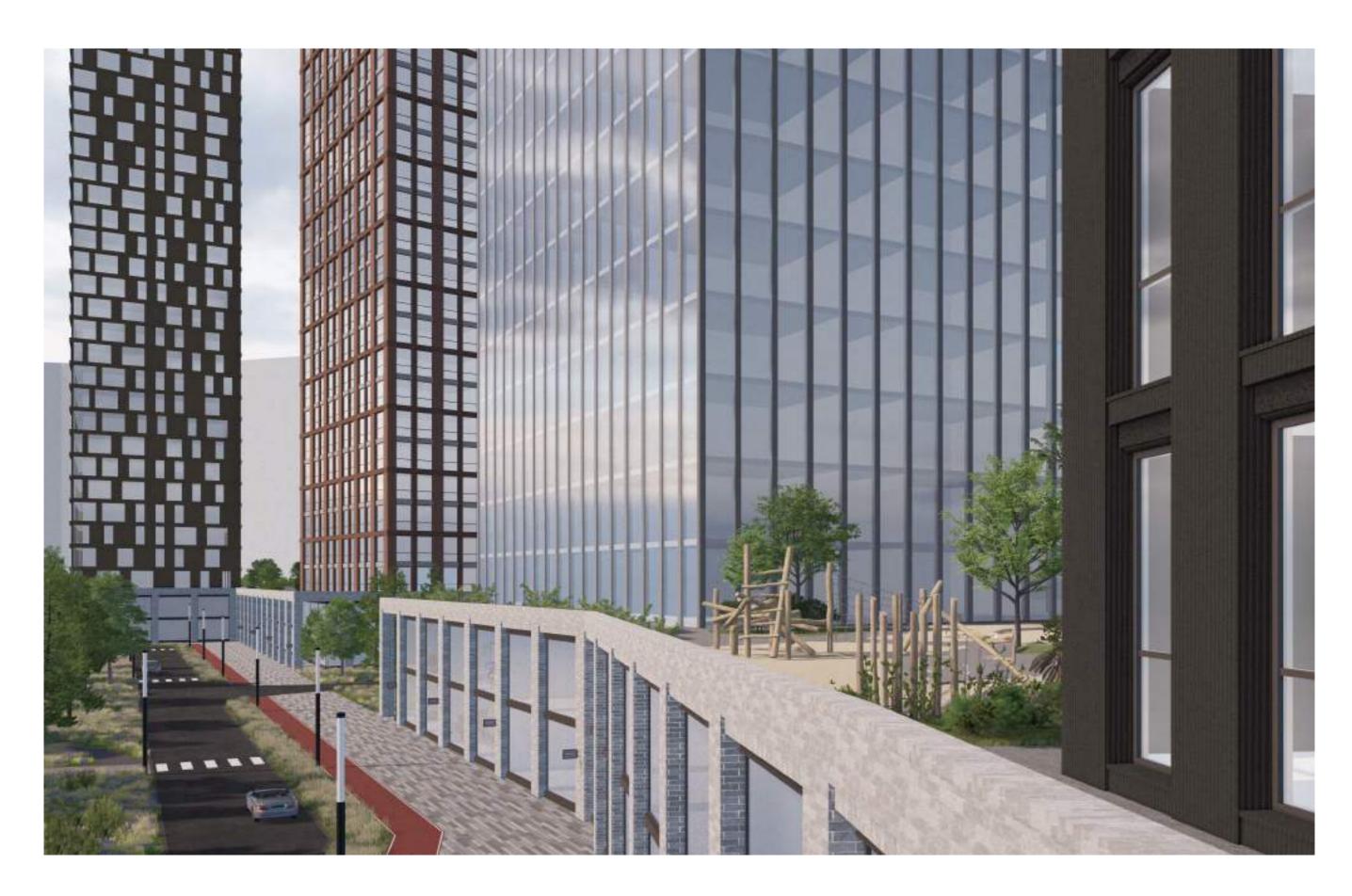
второстепенные пешеходные маршруты

Визуализации проектных решений



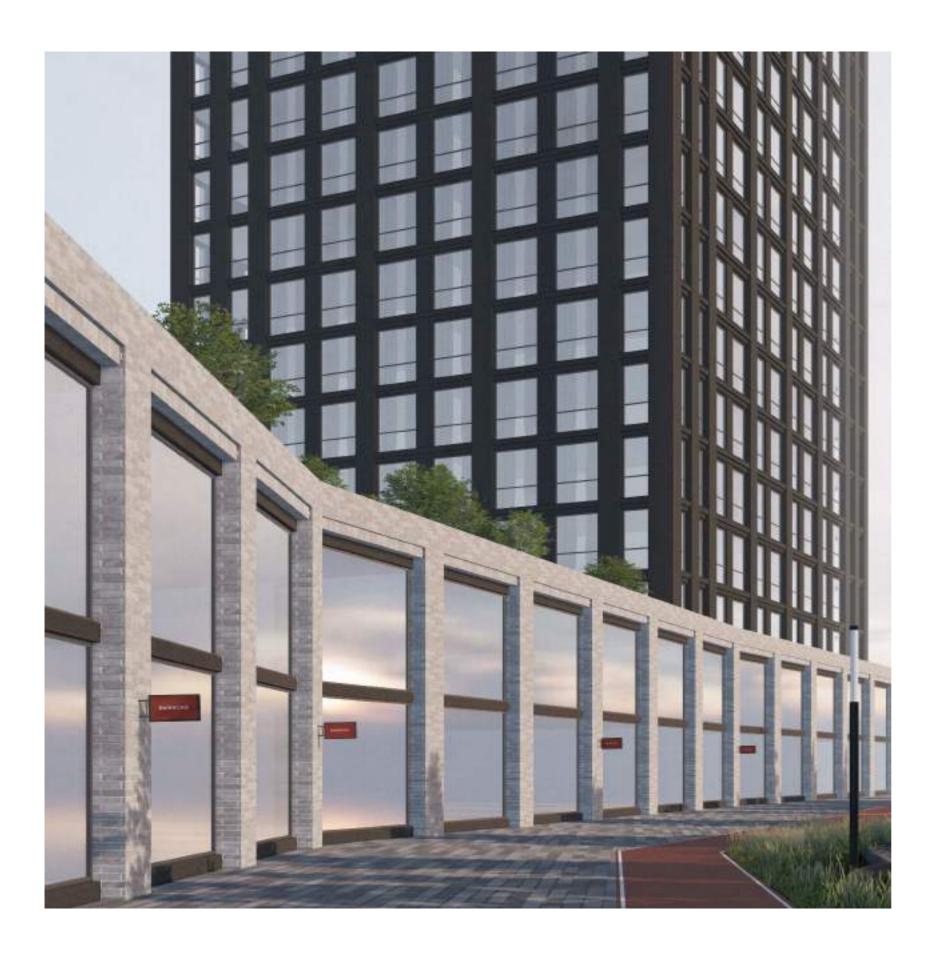












Застройка состоит из 5 башен, объединенных в три блока. Каждый блок объединены стилобатом.

В первым блоке находится стилобат с коммерческой функцией и одна жилая башня 18 этажей.

Второй блок объединяет две жилые башни 26 и 32 этажа и двухэтажный стилобат, в которым расположится спортивный центр для жителей проектируемой застройки и близлежащих домов.

Третий блок также состоит из двухэтажного стилобата, в которым расположится детский сад на 260 детей, и двух жилых башен - 32 и 20 этажей



Одним из характерных архитектурных приемов является использование остекления. Такой прием позволяет создать ощущение прозрачности и света, а также придает зданиям современный и элегантный вид.

Еще одним примечательным архитектурным приемом стало использование геометрических решений. Проектируемые здания представляют собой яркий пример минимализма, с его прямыми линиями и гармоничными пропорциями, выверенными метром и ритмом, которые создают ощущение строгости и современности. Каждая из башен несмотря на то, что подчинена общей тематике, уникальна, подчеркивает идентичность территории и грамотно вписывается в существующую застройку.

Архитектурные приемы великолепно сочетаются с завораживающими видами на городской ландшафт, создавая впечатляющий облик территории. Использование стекла, оригинальных форм, цветовых решений и устойчивых технологий притягивает внимание и становятся ярким акцентом в общей городской застройке

В качестве облицовочного материала стилобата применен фасадный камень который придает ощущение надежности и элегантности. На фасадах башен использована комбинация панорамного остекления и штукатурки, что обеспечивает визуальную легкость зданию.

3.2 Спортивный центр



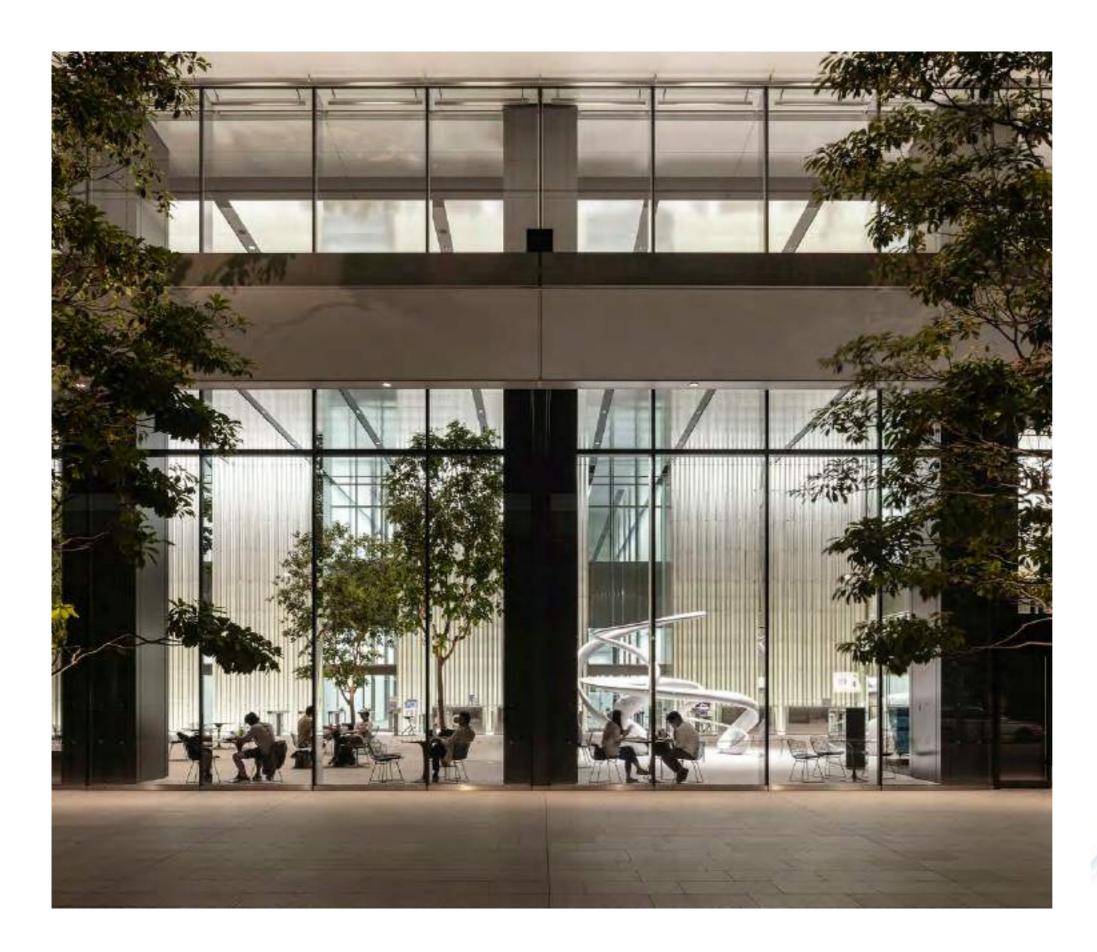


3.3 Детский сад





3.4 Коммерческий центр





3.5 Благоустройство







