

ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА  
ПО АДРЕСУ: МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г. ОДИНЦОВО, ул. МАРШАЛА НЕДЕЛИНА, 35  
ДЛЯ СОГЛАСОВАНИЯ НА МЕЖВЕДОМСТВЕННОЙ КОМИССИИ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО СОВЕТА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ЗАКАЗЧИК: ООО «О-БЕРЕГ»

Юридический адрес: 143002, Московская обл, г. Одинцово, ул. Западная, 13

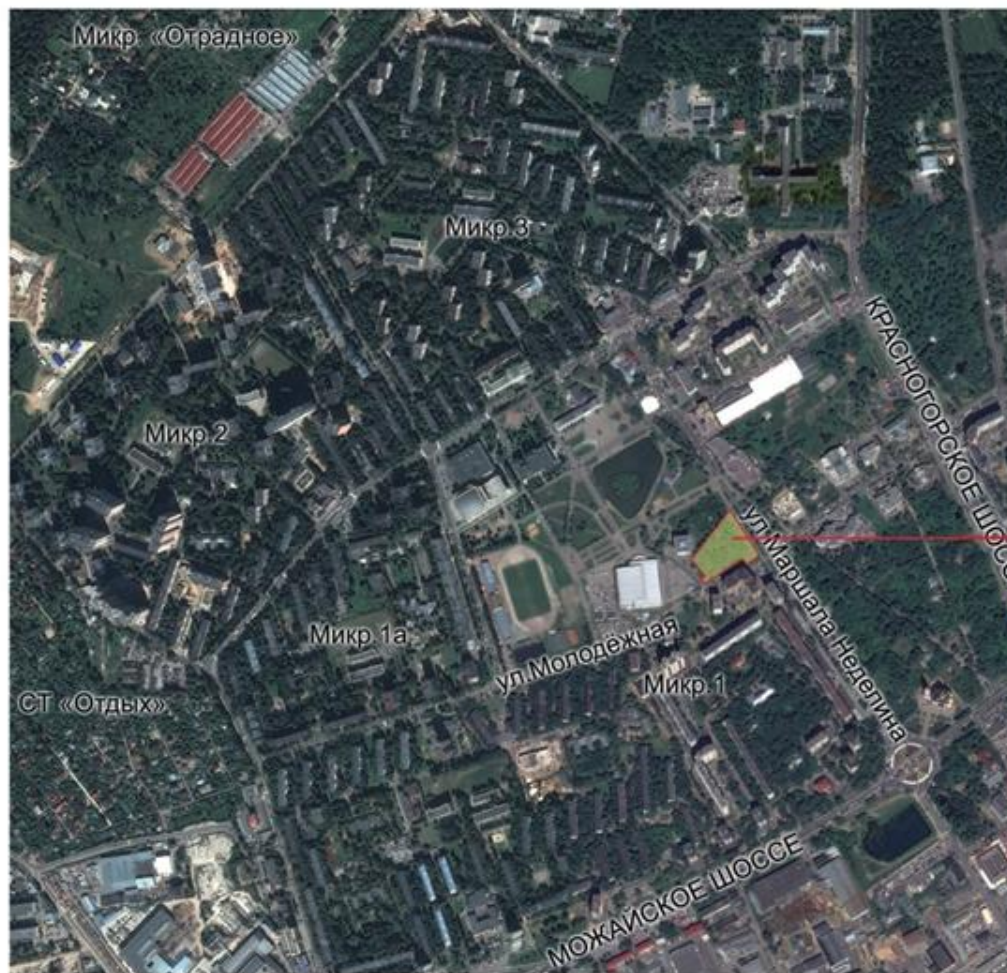
ГЕНЕРАЛЬНАЯ ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ: ООО «ГРАН»

Объемно-планировочное решение жилого комплекса  
по адресу: Московская область, г.п. Одинцово, ул. Маршала Неделина, 35  
рассмотрено на заседании Рабочей группы при Архитектурной комиссии  
Градостроительного совета Московской области 10 сентября 2014 г.

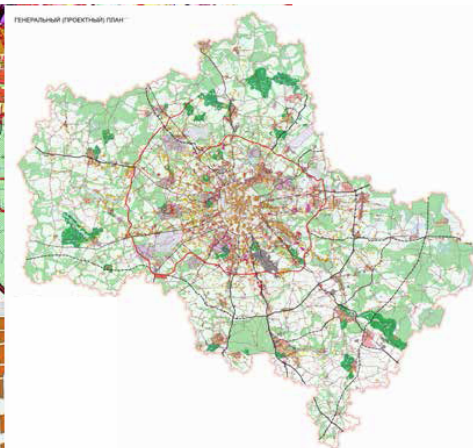
(Протокол №30)



# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЙКИ В ГОРОДСКОМ ПОСЕЛЕНИИ ОДИНЦОВО





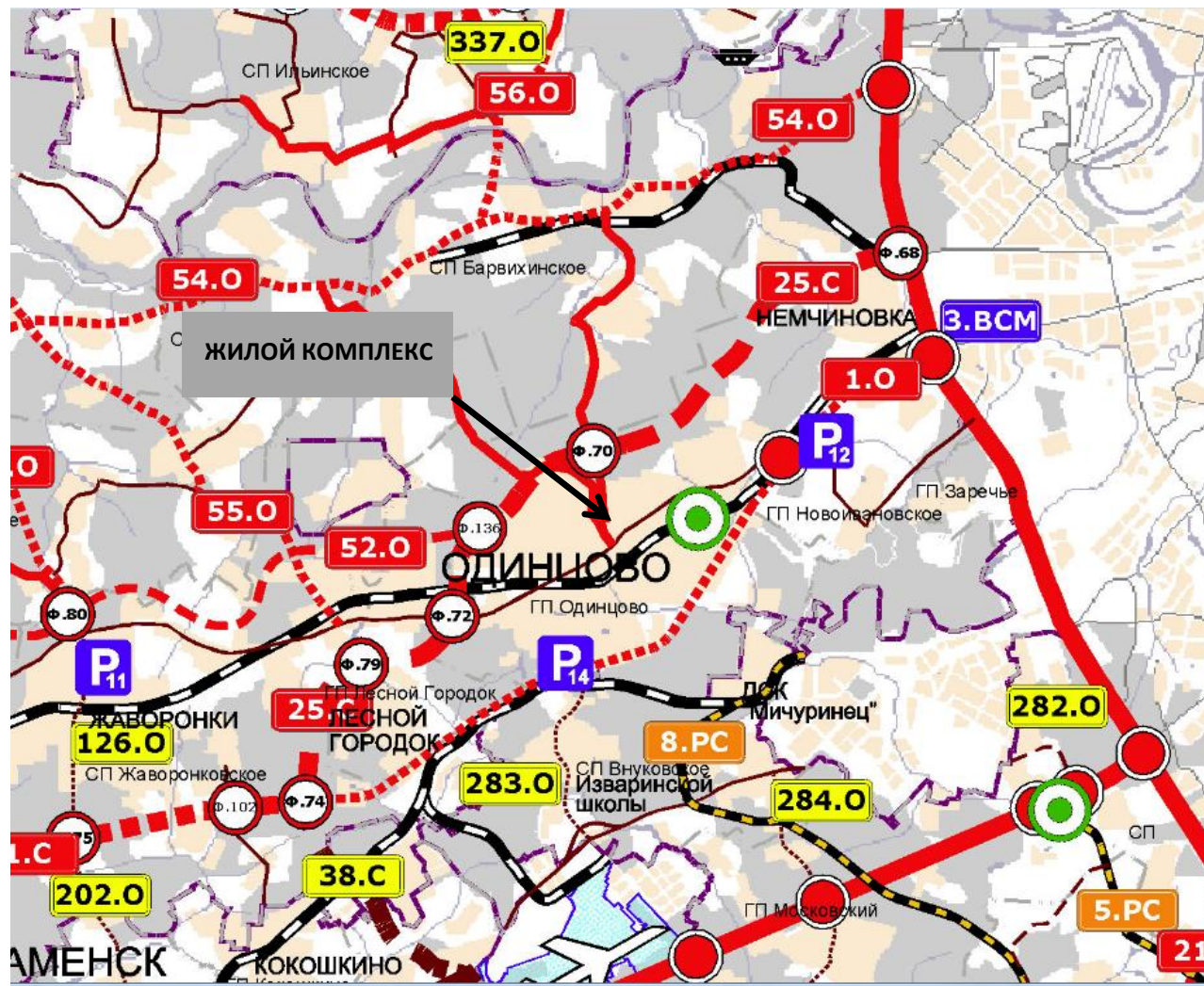




[illegible]

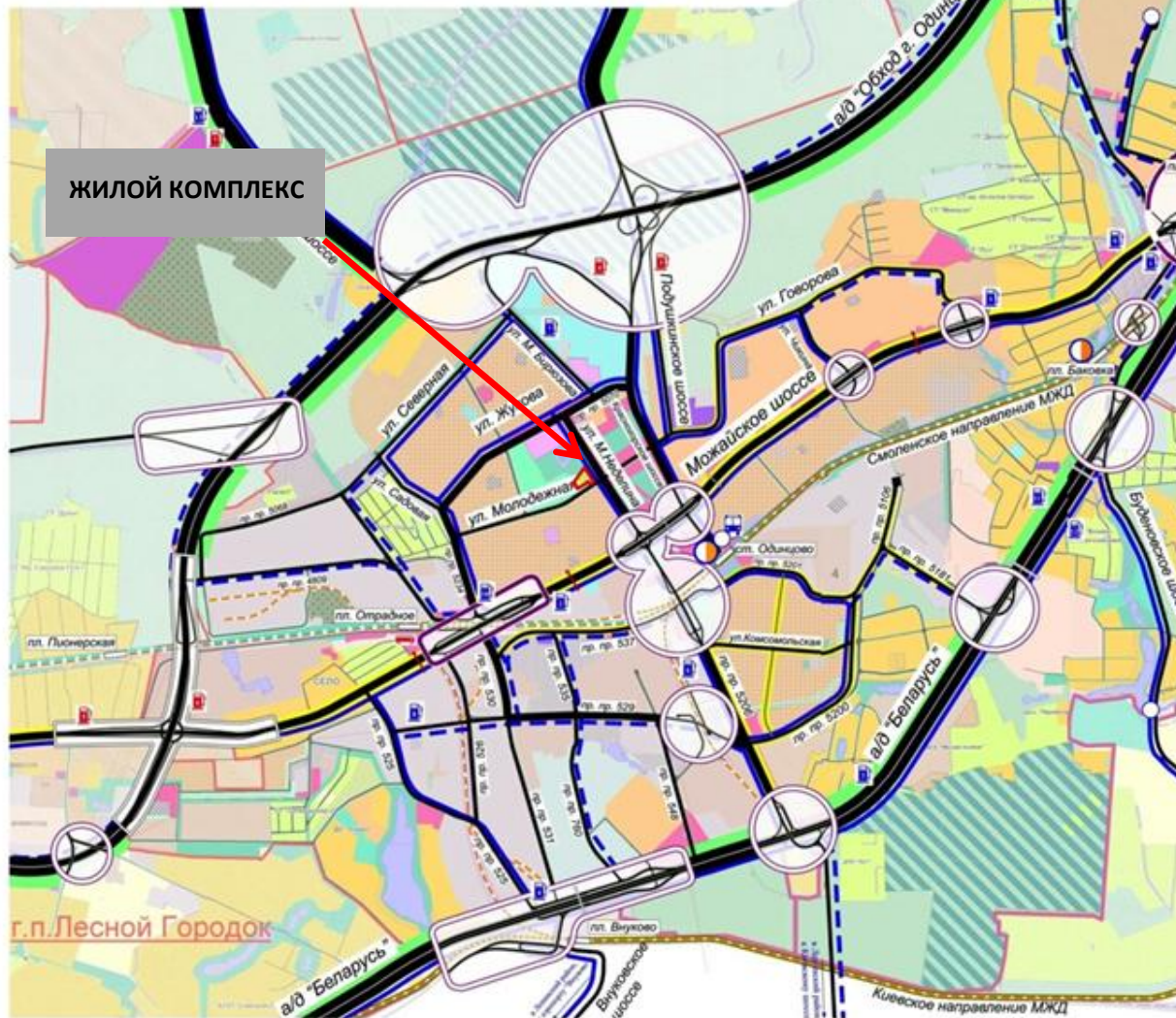


# ПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА НА СХЕМЕ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ





# Схема планируемого развития транспортной инфраструктуры вблизи территории проектирования жилого комплекса



## Предложения по развитию транспортной инфраструктуры, предусмотренные проектом генерального плана городского поселения Одинцово





# ОПОРНЫЙ ПЛАН С ФОТОФИКСАЦИЕЙ

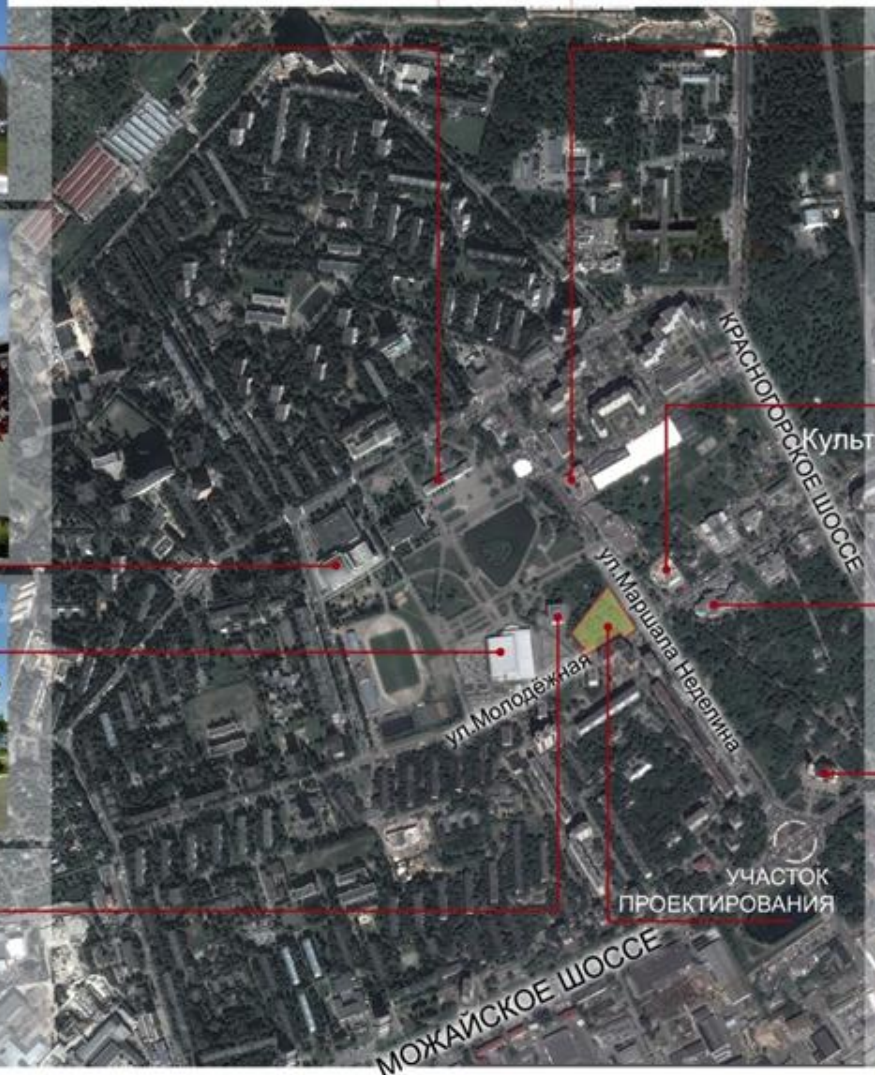
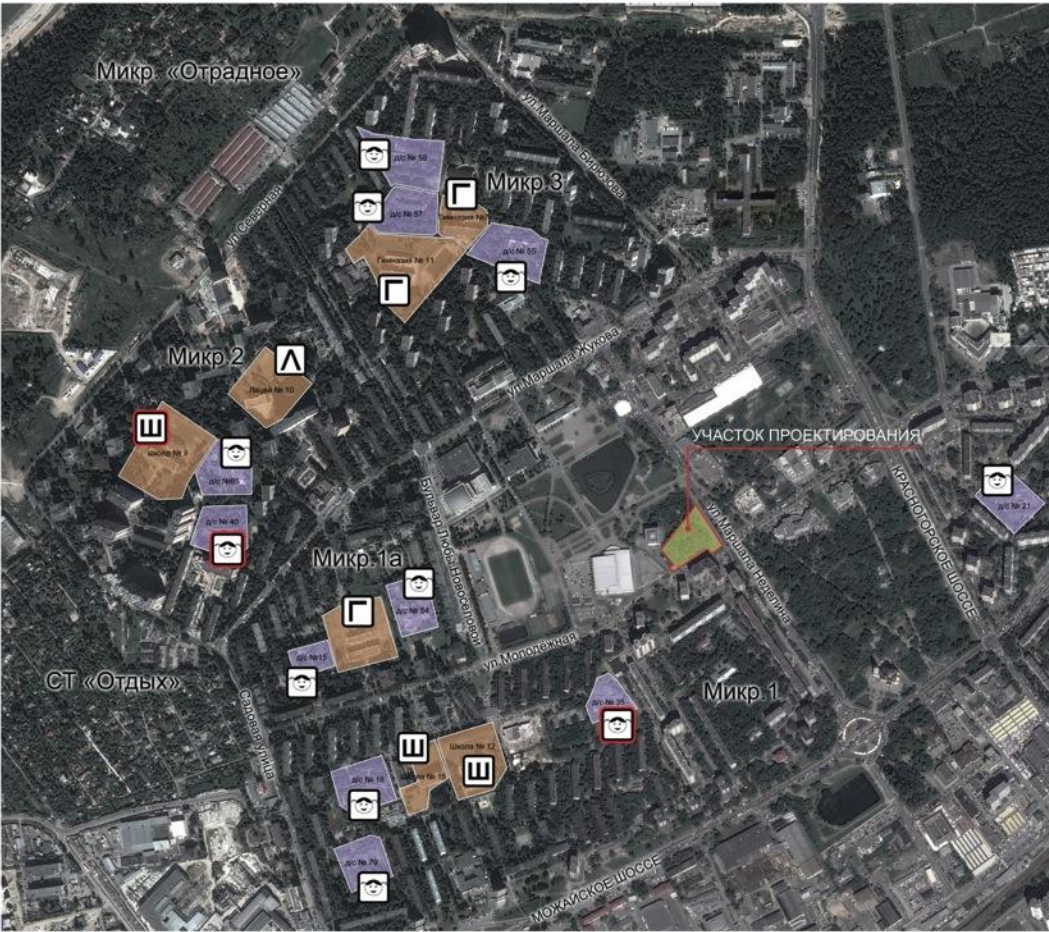




СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ШКОЛ И ДЕТСКИХ САДОВ.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ



ДЕТСКИЕ САДЫ



ШКОЛЫ



ЛИЦЕИ



ГИМНАЗИИ

УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ  
С НАЛИЧИЕМ РЕЗЕРВНЫХ МЕСТ



ДЕТСКИЕ САДЫ



ШКОЛЫ

№	ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ (СУЩЕСТВУЮЩИЕ)	КОЛИЧЕСТВО РЕЗЕРВНЫХ МЕСТ	РАССТОЯНИЕ ДО ОБЪЕКТА	НОРМАТИВНАЯ ПОТРЕБНОСТЬ КОМПЛЕКСА	ПРИМЕЧАНИЯ
1	ДЕТСКИЙ САД № 35	60	375 метров	ДОУ - 33	ПОТРЕБНОСТЬ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ
2	ДЕТСКИЙ САД № 40	30	990 метров		
3	СРЕДНЯЯ ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА № 9	262	1120 метров	СОШ - 111	ПОТРЕБНОСТЬ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ
4	ЛИЦЕЙ № 10	47	975 метров	ДОП. ОБРАЗОВАНИЕ - 24	ПОТРЕБНОСТЬ ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ



## Места приложения труда в городском поселении Одинцово

### Основные места приложения труда

существующие планируемые



в производственной сфере



в непроизводственной сфере

### Количество рабочих мест



менее 500



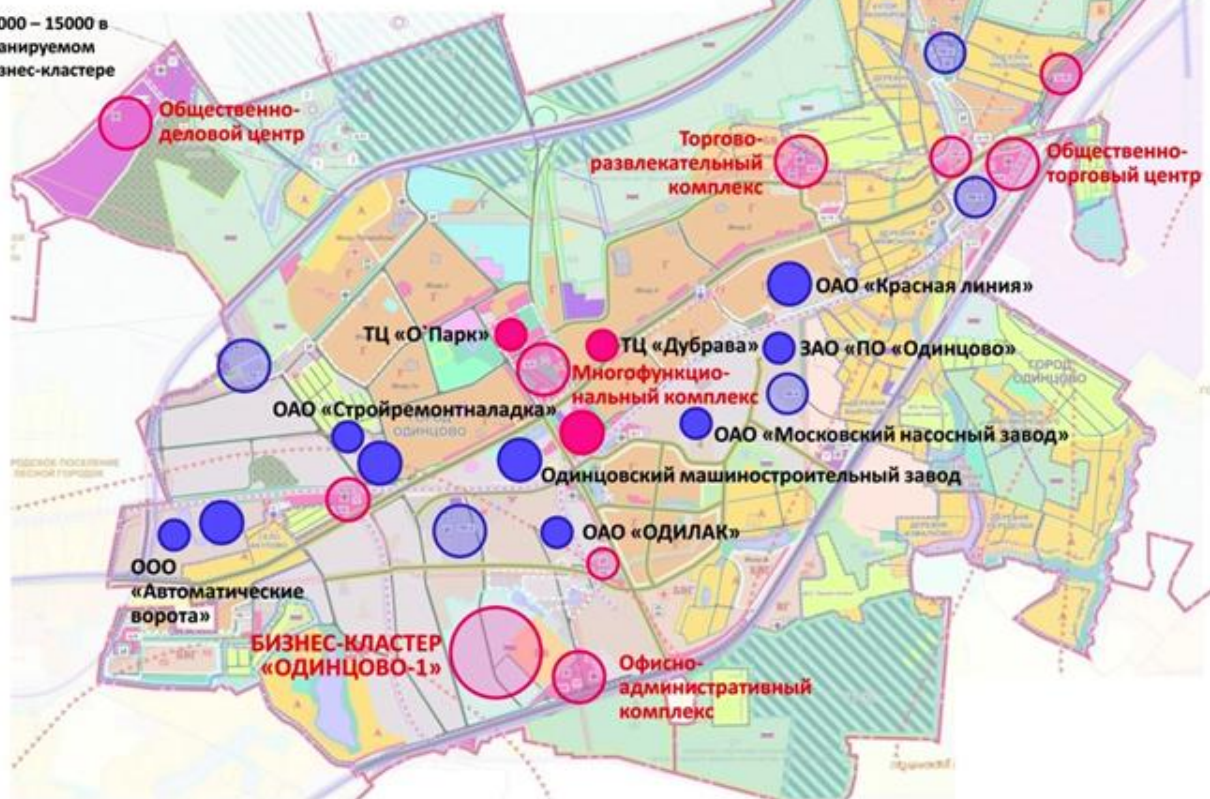
от 500 до 1000



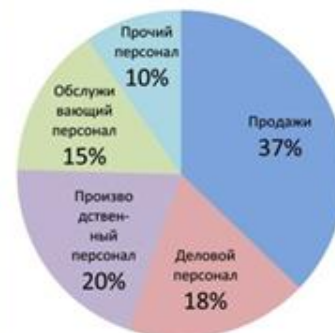
свыше 1000



10000 – 15000 в  
планируемом  
бизнес-кластере



### Структура вакансий в городском поселении Одинцово

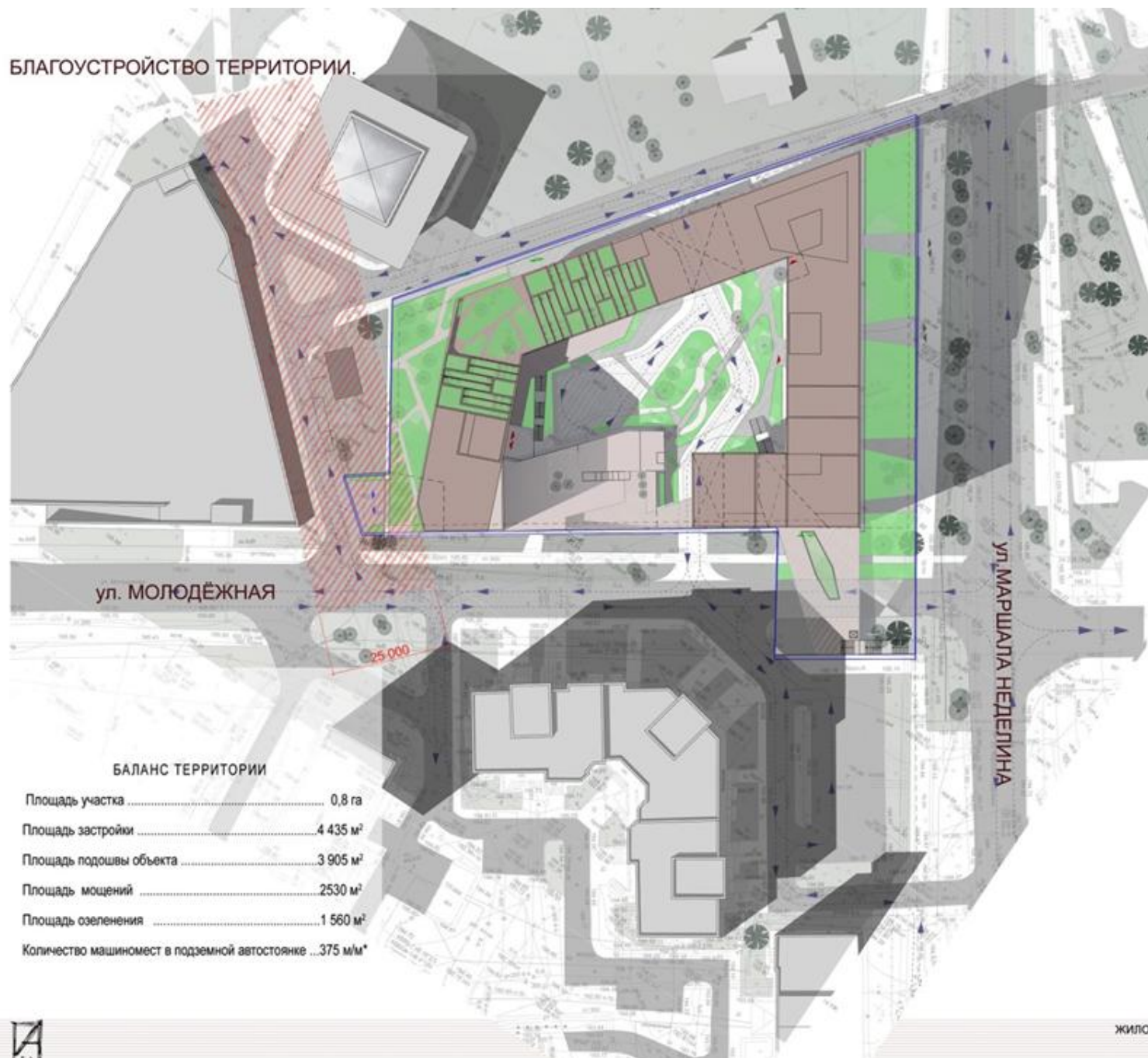


### Структура вакансий в производственном секторе





# БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- участок проектируемого объекта
- Граница участка
- Окружающая застройка
- Проектируемые объекты
- Движение транспорта
- Зоны ограничения (открытая автостоянка до 100 м/м)
- Жилыцы
- Посетители общественной функции
- Частный автотранспорт
- Загрузка комплекса

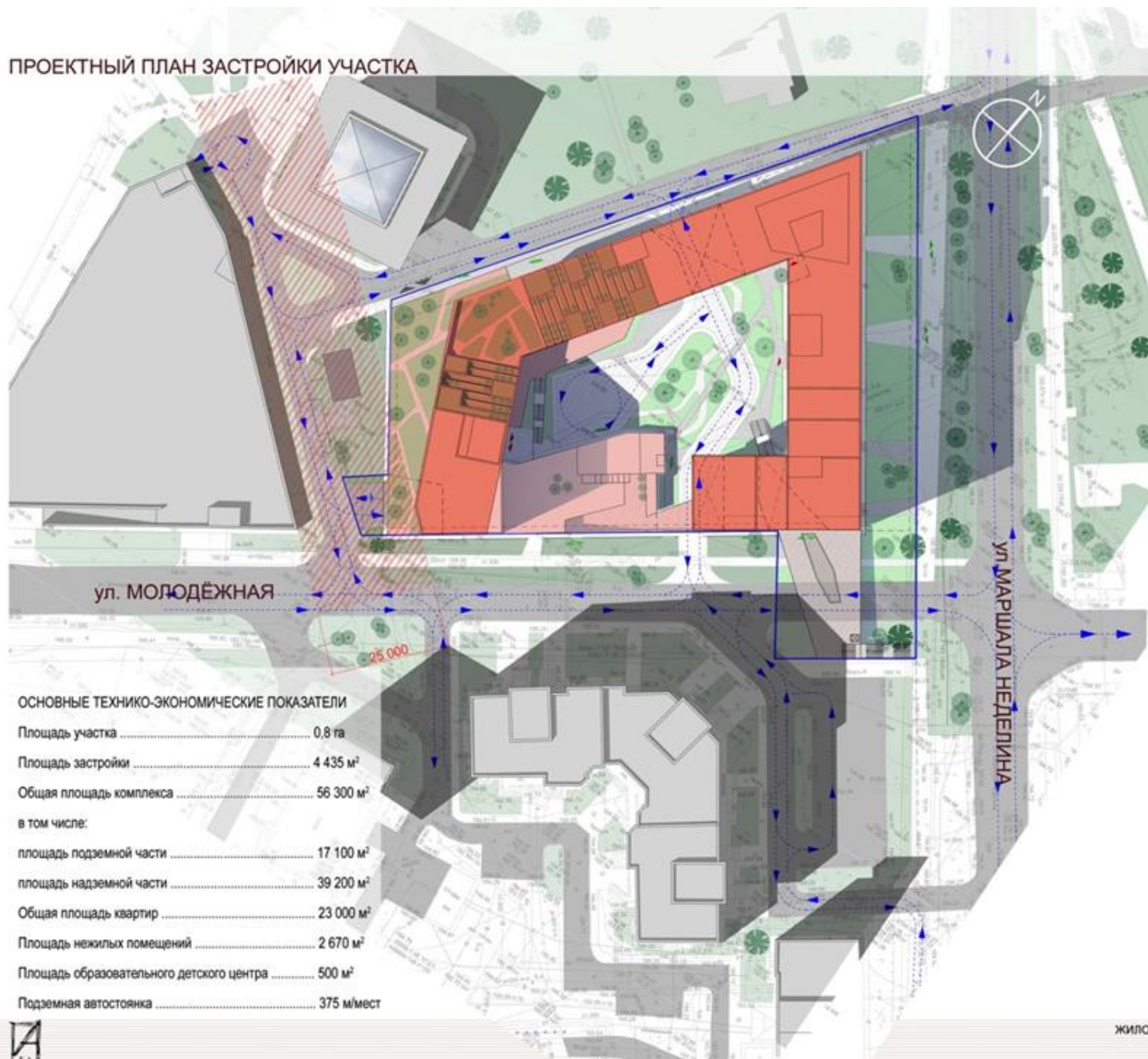
## БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Площадь участка .....	0,8 га
Площадь застройки .....	4 435 м²
Площадь подошвы объекта .....	3 905 м²
Площадь мощений .....	2530 м²
Площадь озеленения .....	1 560 м²
Количество машиномест в подземной автостоянке .....	375 м/м*





# ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН ЗАСТРОЙКИ УЧАСТКА



## ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участка .....	0,8 га
Площадь застройки .....	4 435 м <sup>2</sup>
Общая площадь комплекса .....	56 300 м <sup>2</sup>
в том числе:	
площадь подземной части .....	17 100 м <sup>2</sup>
площадь надземной части .....	39 200 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир .....	23 000 м <sup>2</sup>
Площадь нежилых помещений .....	2 670 м <sup>2</sup>
Площадь образовательного детского центра .....	500 м <sup>2</sup>
Подземная автостоянка .....	375 м/мест

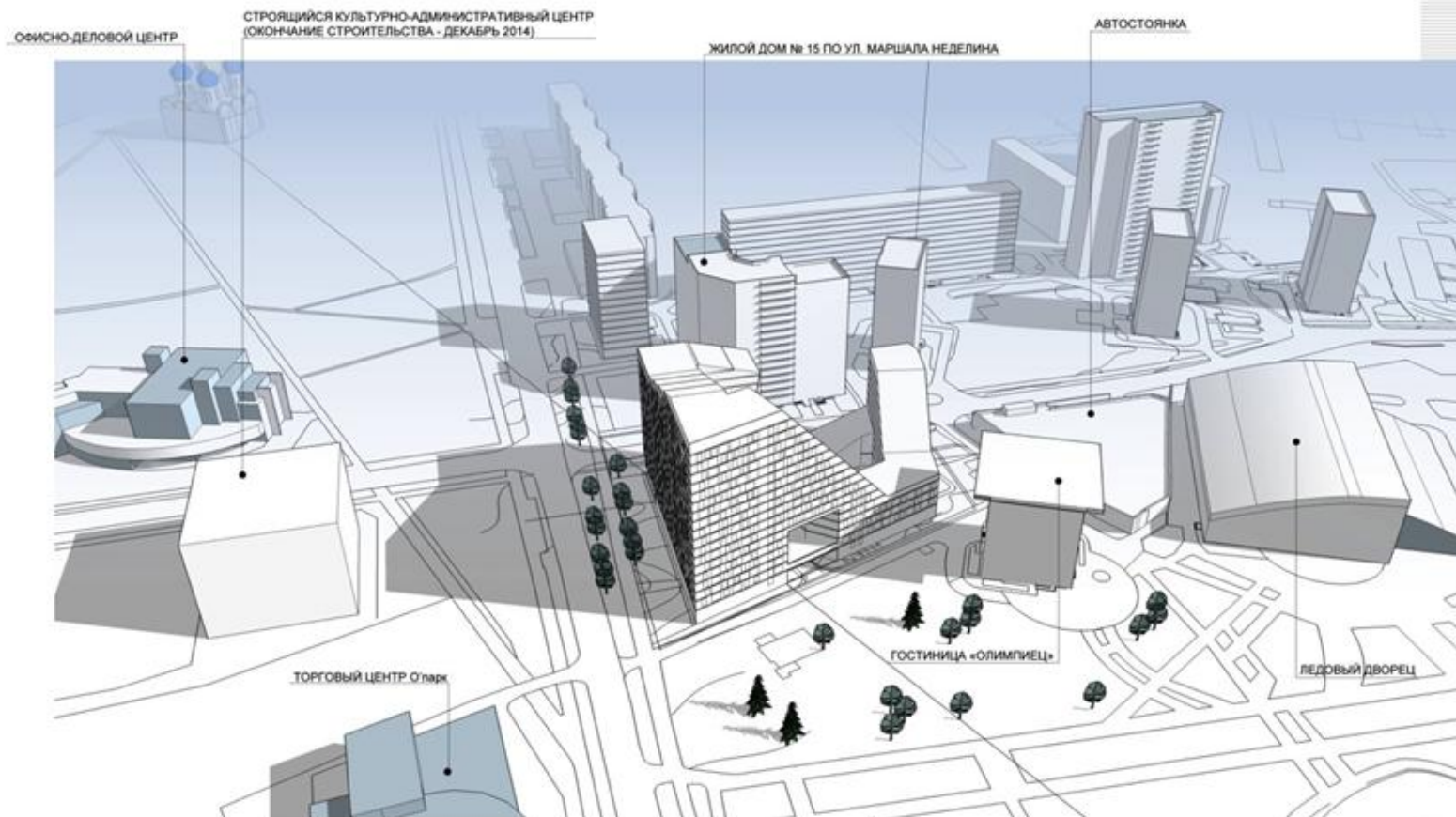
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- участок проектируемого объекта
- Граница участка
- Окружающая застройка
- Проектируемые объекты
- Движение транспорта
- Зоны ограничения (открытая автостоянка до 100 м/м)
- Жильцы
- Посетители общественной функции
- Частный автотранспорт
- Загрузка комплекса

ПРИМЕЧАНИЯ:  
\* количество машиномест будет уточняться в процессе проектирования



## ПРОЕКТНЫЙ ПЛАН ЗАСТРОЙКИ.



### ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участка .....	0,8 га
Площадь застройки .....	4 435 м <sup>2</sup>
Общая площадь комплекса .....	56 300 м <sup>2</sup>
в том числе:	
площадь подземной части .....	17 100 м <sup>2</sup>
площадь надземной части .....	39 200 м <sup>2</sup>

Общая площадь квартир .....	23 000 м <sup>2</sup>
Расчетное количество жителей (28 м <sup>2</sup> /чел) .....	822 чел.
Площадь нежилых помещений .....	2 670 м <sup>2</sup>
Площадь образовательного детского центра .....	500 м <sup>2</sup>
Подземная автостоянка .....	375 м/мест





**СТРУКТУРА УЗЛОВО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ**

дорожные магистрали общего пользования федерального значения, общегосударственные магистрали I класса (МСАД)  
 дорожные магистрали общего пользования федерального значения (обычные)  
 межрегиональные узлы общегосударственного значения  
 узлы районного значения  
 узлы местного значения

**КЛАССИФИКАЦИЯ УЗЛОВО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ ПО ПРИНАДЛЕЖНОСТИ**

дорожные магистрали общего пользования федерального значения  
 дорожные магистрали общего пользования регионального значения

**Сущесгвующие пути движения общественного транспорта**

**Предлагаемые пути движения общественного транспорта**

**Вторичные остановки общественного транспорта,**

**Автостанции**

**Автотакси (проект)**

**Перехватывающая автостанция (проект)**

**Автотранспортные комплексы, 1 - номер по классификации**

**Железнодорожные пути**

**Мероприятия по жд (сооружение, доводительных главных жд (путей))**

**Высокоскоростная магистраль (всм)**

**Планируемый транспортный пересадочный узел искусственные сооружения:**

**Сущесгвующие**

**Реконструкция**

**Проектируемые**

**Внедорожные пешеходные переходы:**

**Сущ.**

**Проект.**

**Детский автодорожки**

**Границы ед. озонирования**





ВИДОВАЯ ТОЧКА 1.





## ВИДОВАЯ ТОЧКА 2.





## РАЗВЁРТКА ПО УЛ.НЕДЕЛИНА





СХЕМА ФАСАДА СО СТОРОНЫ ЦЕНТРАЛЬНОЙ ПЛОЩАДИ. ВАРИАНТ ЦВЕТОВОГО РЕШЕНИЯ.

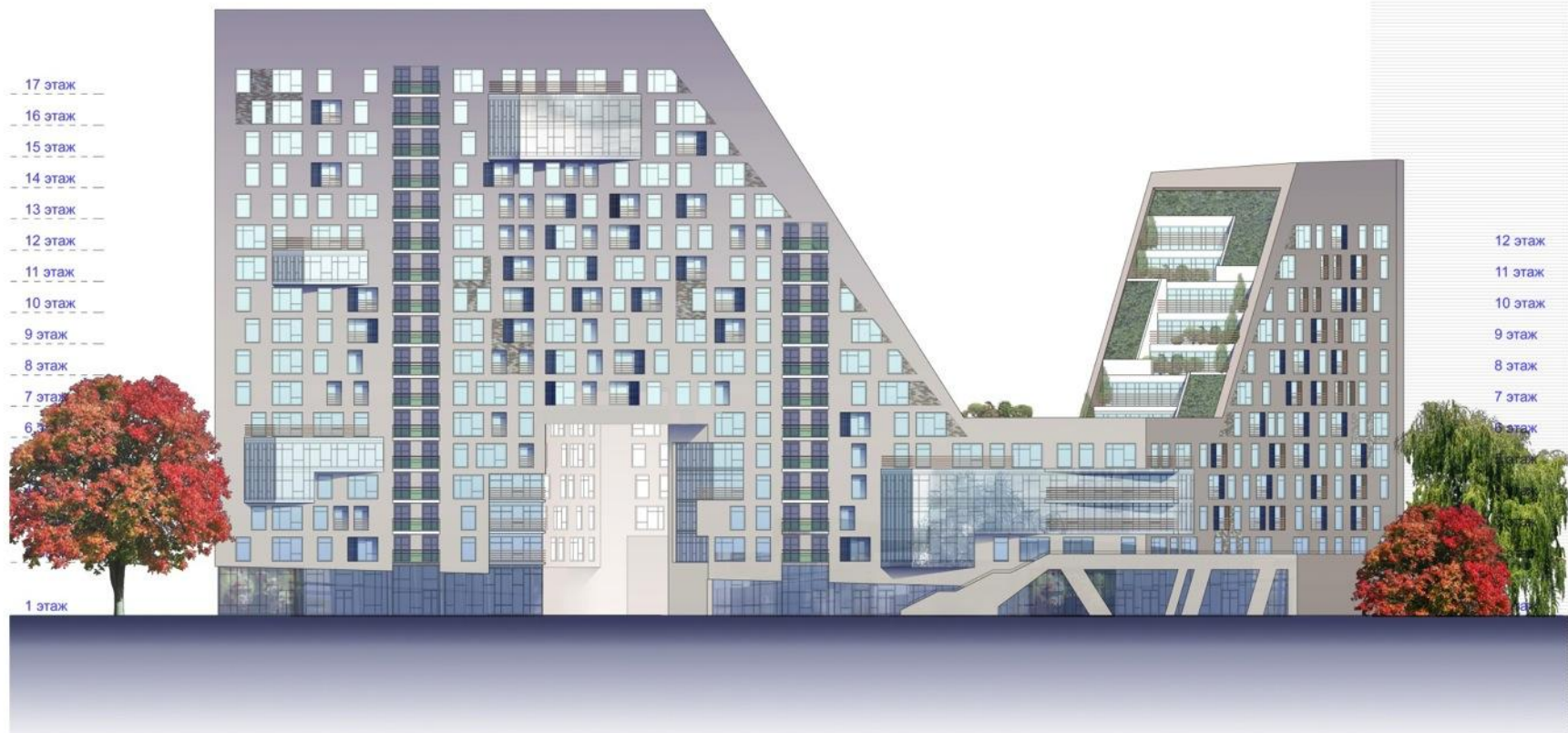
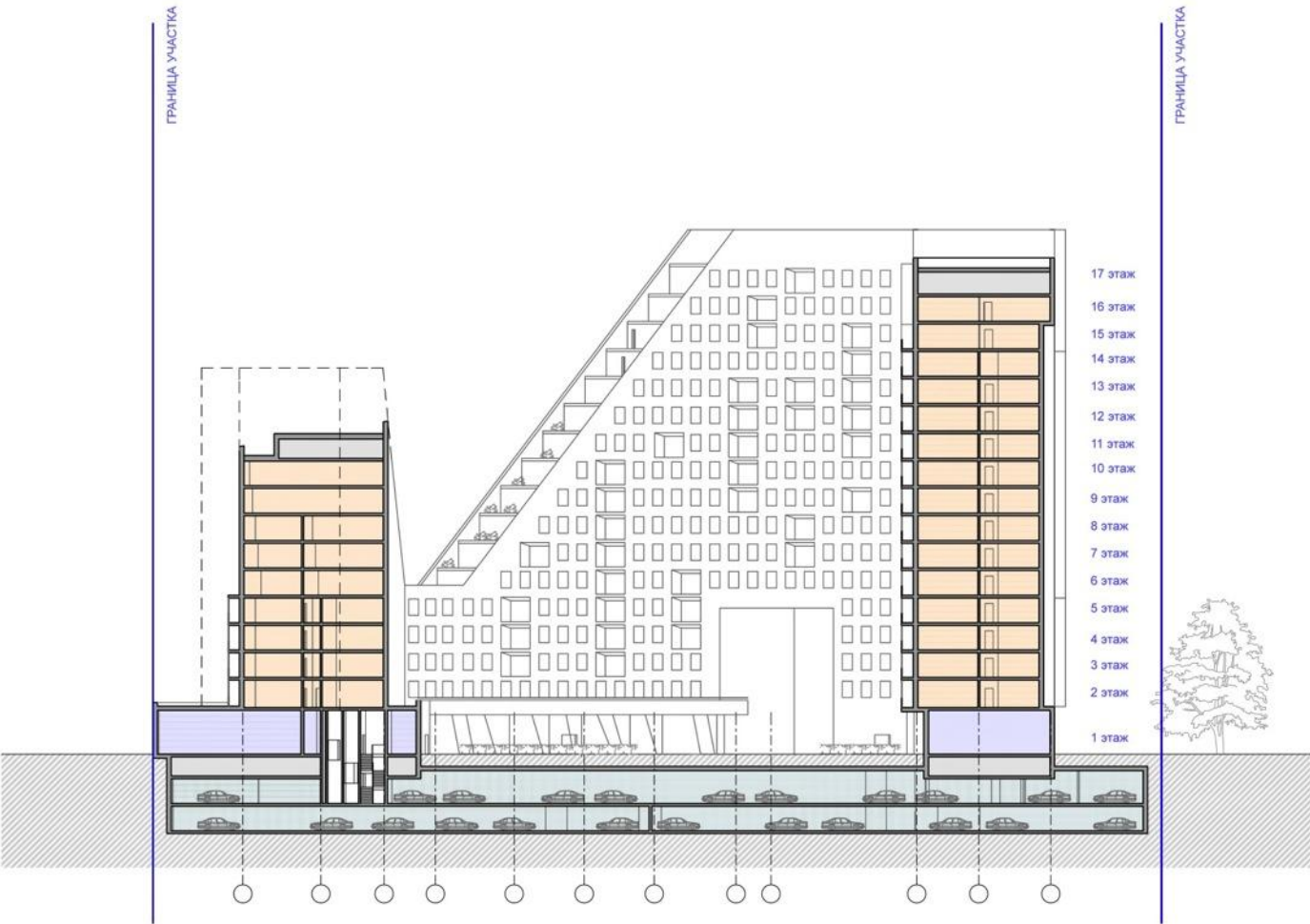




СХЕМА ПРОДОЛЬНОГО РАЗРЕЗА



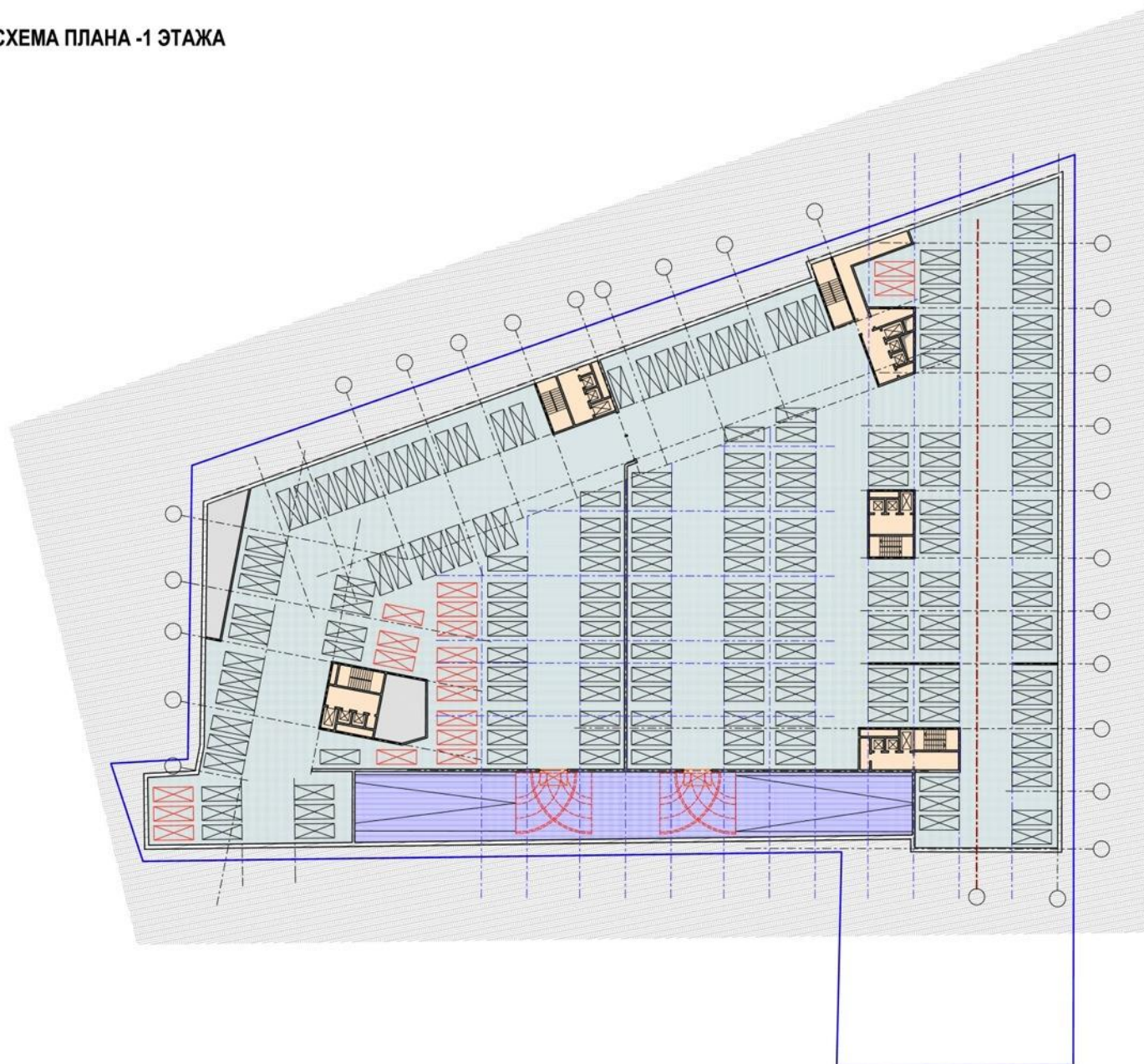
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Жилые этажи
- Помещения автостоянки
- Технические помещения
- Помещения общественного назначения





# СХЕМА ПЛАНА -1 ЭТАЖА



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Лестнично-лифтовые узлы
- Помещения автостоянки
- Технические помещения



# СХЕМА ПЛАНА 1 ЭТАЖА

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница участка



Нежилые помещения  
ориентировочно



Помещения детского  
образовательного центра



зона загрузки



автомойка на 2 поста



жители



частный автотранспорт



загрузка комплекса



посетители





ФОТОМОНТАЖ. ВИД ИЗ ПАРКА.



ФОТОМОНТАЖ. ВИД ПО УЛ. НЕДЕЛИНА





МОДЕЛЬ. ВИД ПО УЛИЦЕ НЕДЕЛИНА.



МОДЕЛЬ. ВИД ПО УЛИЦЕ НЕДЕЛИНА.





МОДЕЛЬ. ВИД ПО УЛИЦЕ МОЛОДЁЖНАЯ.



ФОТОГРАФИЯ МАКЕТА.





ФОТОГРАФИЯ МАКЕТА.



Таб. 13-1 Расчётные показатели плотности застройки

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	По техническому заданию
1.	Параметры застройки		
	Плотность застройки	кв. м/га	7050
	Общая площадь жилой застройки	кв. м	39200
	Площадь квартир	кв. м	23000
	Площадь коммерческих помещений	кв. м	2670
	Количество жителей (из расчет 28 кв.м. на 1 жителя)	чел	821

Таб. 13-3 Расчётные показатели обеспеченности объектами благоустройства

Объекты благоустройства	Расчетная потребность по федеральному своду правил (кв.м.)	Расчетная потребность по местному своду правил (кв.м.)	Планируемая обеспеченность за счет нового строительства	Планируемая обеспеченность за счет существующей инфраструктуры*
Озелененные территории общего пользования	4926	4926	1560	3366

Таб. 13-2 Расчётные показатели обеспеченности объектами социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры	Расчетная потребность по региональным нормативам (кол-во мест)	Расчетная потребность по местным нормативам (кол-во мест)	Планируемая обеспеченность за счет нового строительства	Планируемая обеспеченность за счет существующей инфраструктуры*
Детские дошкольные учреждения	54	54	-	54
Образовательные учреждения	111	111	36	75
Поликлиники	18,6	18,6	-	18,6
Культурно-развлекательные центры (кв.м.)	41	41	-	41
Физкультурно-оздоровительные центры (кв.м.)	25	25	-	25
Аптеки (кв.м.)	48	48	48	-



Таб. 13-4 Расчётные показатели обеспеченности объектами коммунально-бытовой и транспортной инфраструктуры

Объекты коммунально-бытового назначения	Расчетная потребность по региональным нормативам (кв.м.)	Расчетная потребность по местным нормативам (кв.м.)	Планируемая обеспеченность за счет нового строительства (кв.м.)	Планируемая обеспеченность за счет существующей инфраструктуры (кв.м.)*
Территории объектов коммунального и бытового обслуживания	821	821	821	
Территории объектов физкультурно-спортивного назначения	197,04	197,04		197,04
Территории объектов торговли и общественного питания	41,05	41,05	41,05	-
Территории объектов здравоохранения	443,34	443,34	-	443,34
Территории объектов образования	336,61	336,61	-	336,61
Территории объектов социального обслуживания	90,31	90,31	-	90,31
Территории объектов культуры	221,67	221,67	-	221,67
Территории объектов инженерного обеспечения	821	821	-	821
Парковки (подземная)	346	346	375	-
Территории объектов для хранения индивидуального автомобильного транспорта (возможно размещение в подземных гаражах)	385,87	385,87	385,87	-
Дорожная сеть соединение ул. Неделина	-	-	500	-