

Эскиз планируемого развития территории

по адресу: Московская обл. г.Балашиха ,ул.Пушкинская, владение 18



СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА В ГРАНИЦАХ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

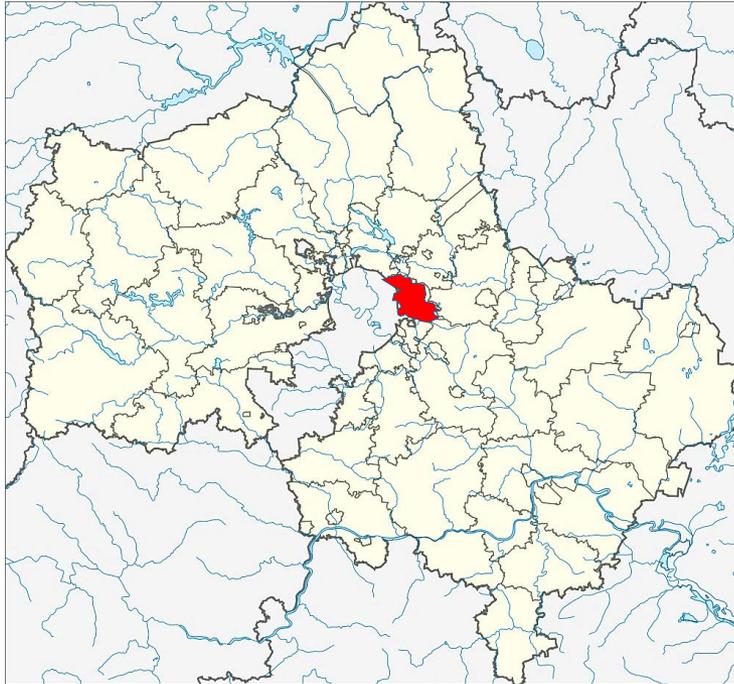
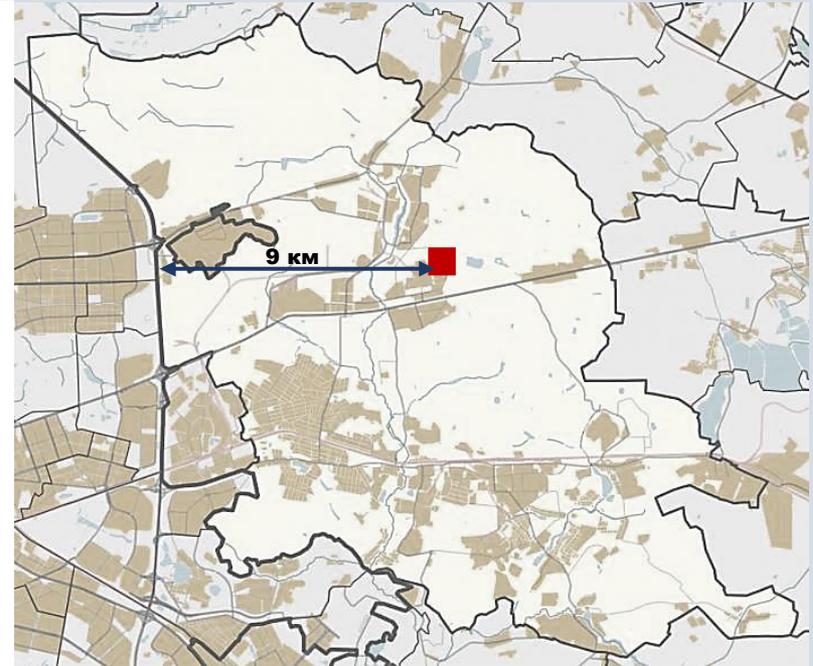


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА БАЛАШИХА



Рассматриваемый территория находится в северо-восточной части микрорайона 25 города Балашиха на земельных участках с кадастровыми номерами 50:15:0010108:19 и 50:15:0000000:212 С севера и востока территория граничит с ОЗЕРНЫМ ЛЕСОПАРКОМ, с востока и юга-с жилой застройкой. В непосредственной близости от участка расположены два озера – БАБОШКИНО и АНИСЬКИНО, а также зона отдыха со спортивными и игровыми площадками. Несомненными градостроительными достоинствами расположения участка является наличие в пешеходной доступности объектов городского и районного значения :

ДК Машиностроитель;

Конечная остановка общественного транспорта;

Аллея Победы;

Московский проезд(граничит с юга)- местонахождение большей части объектов торговли и бытового назначения микрорайона.

В настоящее время, не смотря на все градостроительные преимущества расположения площадки, участок используется крайне неэффективно и не по целевому назначению: под парковки автотранспорта , складские цели , площадки для барбекю.

Площадь участка составляет 51091 кв.м.

ФОТОФИКСАЦИЯ



ФОТОФИКСАЦИЯ



ФОТОФИКСАЦИЯ



ФОТОФИКСАЦИЯ



ФОТОФИКСАЦИЯ



СХЕМА РАДИУСОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ
ДДУ и ШКОЛЫ N 11



Территории

- Лесного фонда
- Общественной зелени
- Промышленности
- Коммунальных объектов
- ДДУ
- Школ
- Учреждений здравоохранения
- Учреждений культуры
- Административных учреждений
- Кварталов перспективной реконструкции
- Объекты торговли и бытового обслуживания
- Красные линии

СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МКР-НА 25

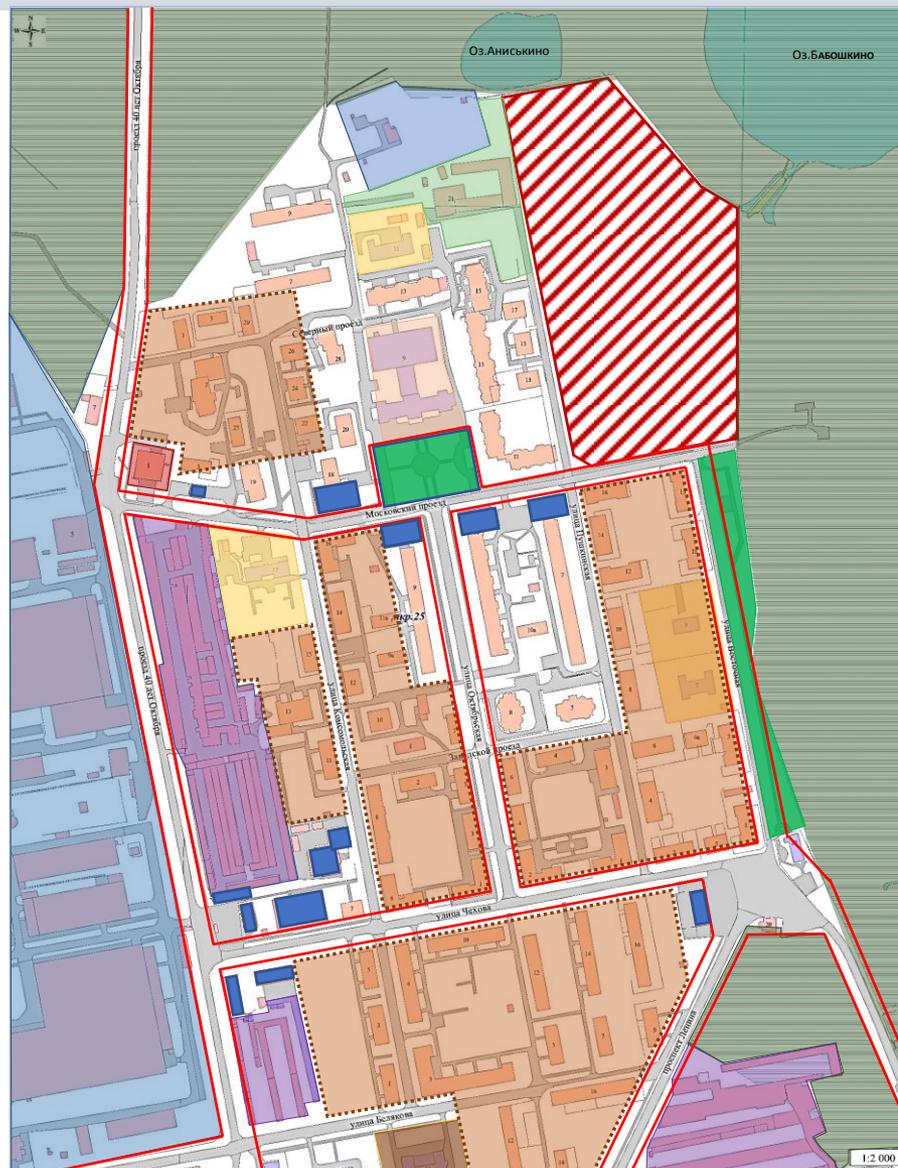


СХЕМА ОСНОВНЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОСЕЙ И УЗЛОВ

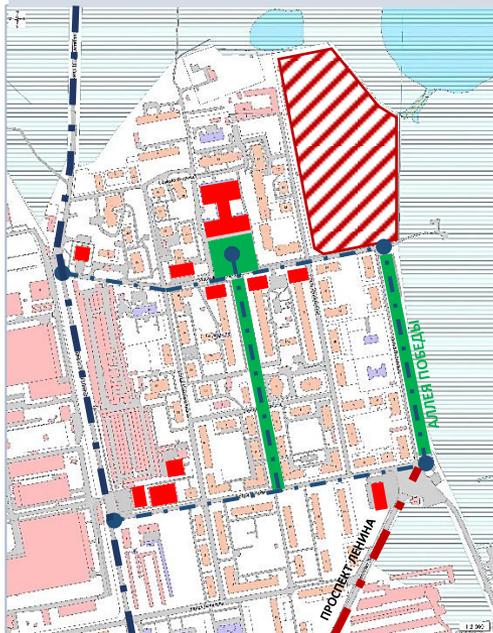
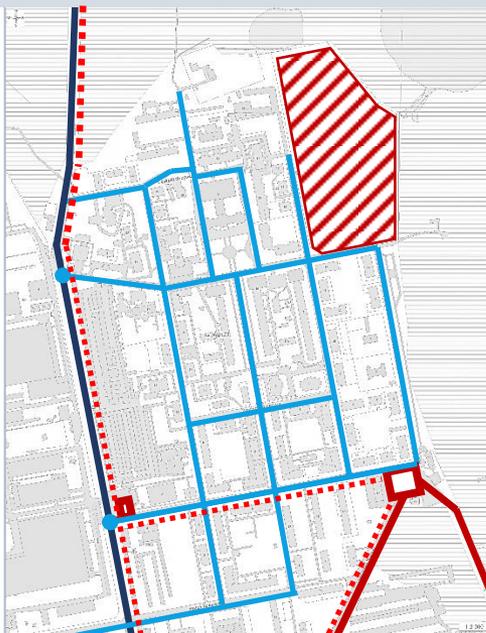
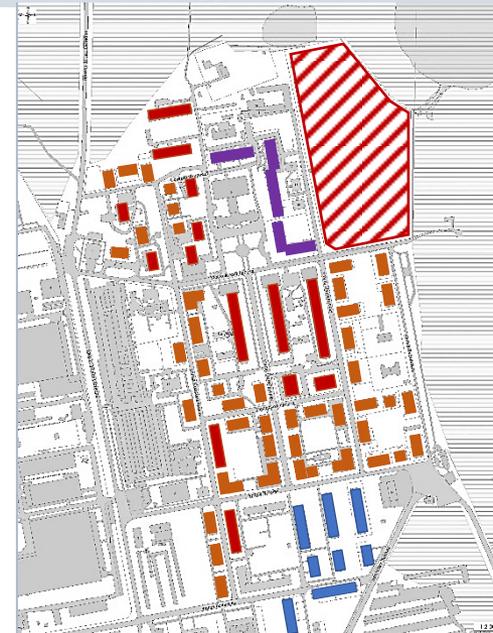


СХЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МКР-
НА 25



ЭТАЖНОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩЕГО
ЖИЛОГО ФОНДА



Элементы градостроительного каркаса мкр-на 25

- Транспортные и пешеходные оси
- Аллеи, скверы, площади, зоны отдыха
- Узлы притяжения (объекты культуры, административные и торговые объекты)

- Улицы городского значения
- Улицы районного значения
- Улицы местного значения
- Маршруты движения общественного транспорта

- 2-4 этажа
- 5 этажей
- 9-12 этажей
- 17 этажей



ЭТАЖНОСТЬ ЖИЛОГО ФОНДА



- 17 этажей
- 12 этажей
- 9 этажей

ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ОЧЕРЕДНОСТЬ ОСВОЕНИЯ УЧАСТКА

Жилой комплекс 3

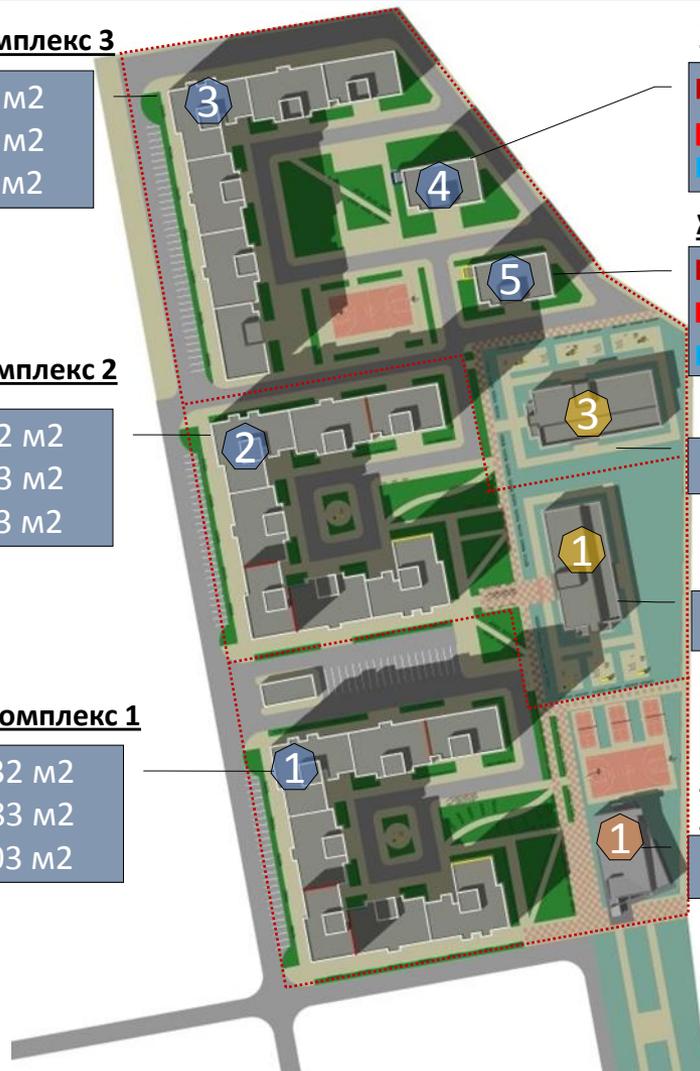
- 27007 м²
- 21456 м²
- 1821 м²

Жилой комплекс 2

- 31732 м²
- 24883 м²
- 1903 м²

Жилой комплекс 1

- 31732 м²
- 24883 м²
- 1903 м²



..... Очереди строительства

Жилой дом 2

- 4080 м²
- 3179 м²
- 290 м²

Жилой дом 1

- 3060 м²
- 2320 м²
- 290 м²

ДОУ (90 мест)

2167м²

ДОУ (90 мест)

2167м²

ФОК с бассейном

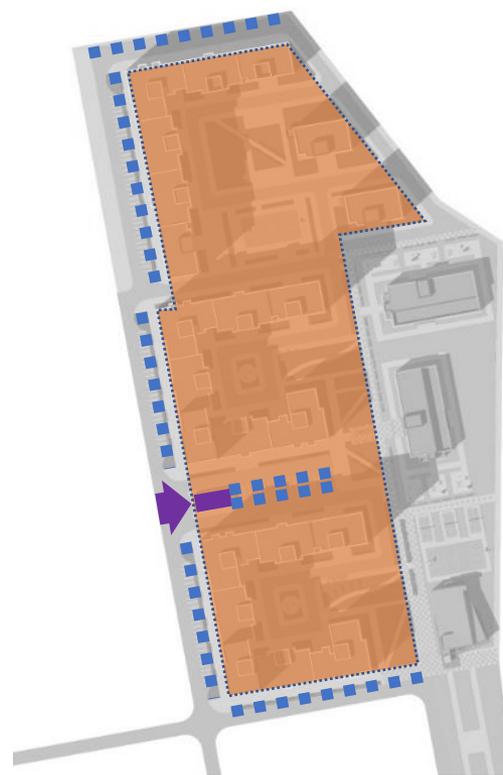
2400м²

- общая площадь
- в том числе:
- площадь квартир
- площадь коммерческих помещений

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

| Параметр | ед.изм-я | кол-во |
|--|----------------------|---------------|
| • Площадь участка | м ² | 51091 |
| • Этажность – 9-17 | этаж | 9 – 17 |
| • Общая площадь | м ² | 124661 |
| в том числе: | | |
| • Площадь ЖК (квартиры) | м ² | 76721 |
| • Площадь коммерческих помещений | м ² | 6207 |
| • Площадь ЖК (квартиры, МОП, коммерческие помещения) | м ² | 97611 |
| • ФОК | м ² | 2232 |
| • ДОУ 1 на 90 детей | м ² | 2167 |
| • ДОУ 2 на 90 детей | м ² | 2167 |
| ИТОГО | м² | 104345 |
| Подземный паркинг | м ² | 20316 |
| • на 580 м/м | | |
| Плотность застройки | м ² /га | 20423 |
| Население | чел. | 1899 |
| Гостевые парковки | м/м | 175 |

ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ КВАРТАЛА

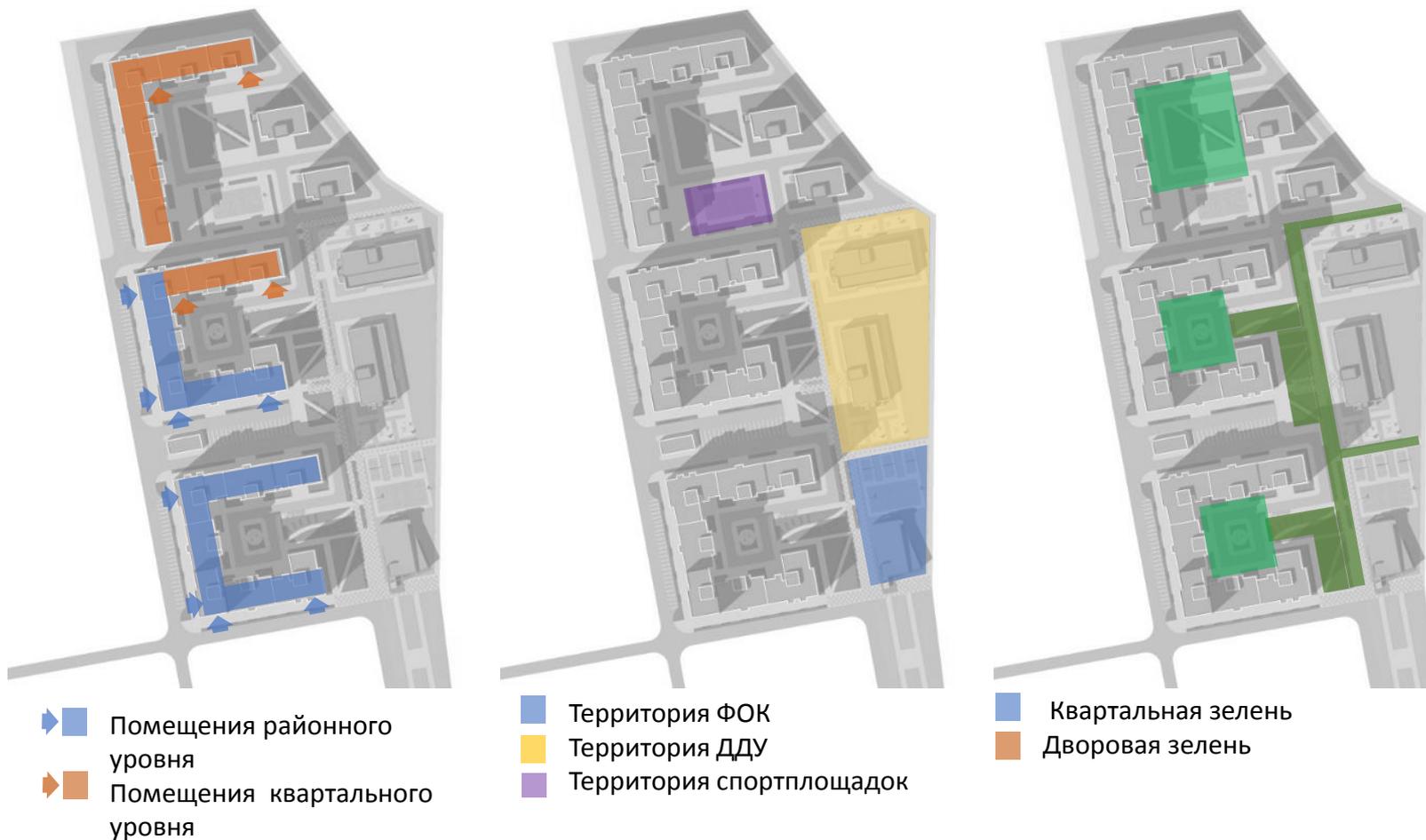


- Улицы местного значения
- Улицы квартального значения
- - - Проезды для спецтранспорта

- - - Гостевые парковки
- ▶ Въезд в подземный гараж
- Подземный гараж-парковка

- Пешеходные связи районные
- Пешеходные связи квартальные
- Аллеи и пешеходные улицы

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ КВАРТАЛА



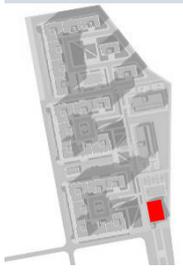
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



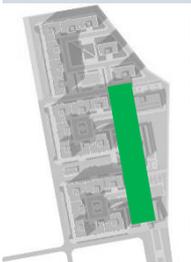
Эскиз планируемого развития территории

по адресу: Московская обл. г.Балашиха ,ул.Пушкинская, владение 18

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



Эскиз планируемого развития территории

по адресу: Московская обл. г.Балашиха ,ул.Пушкинская, владение 18



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



Эскиз планируемого развития территории

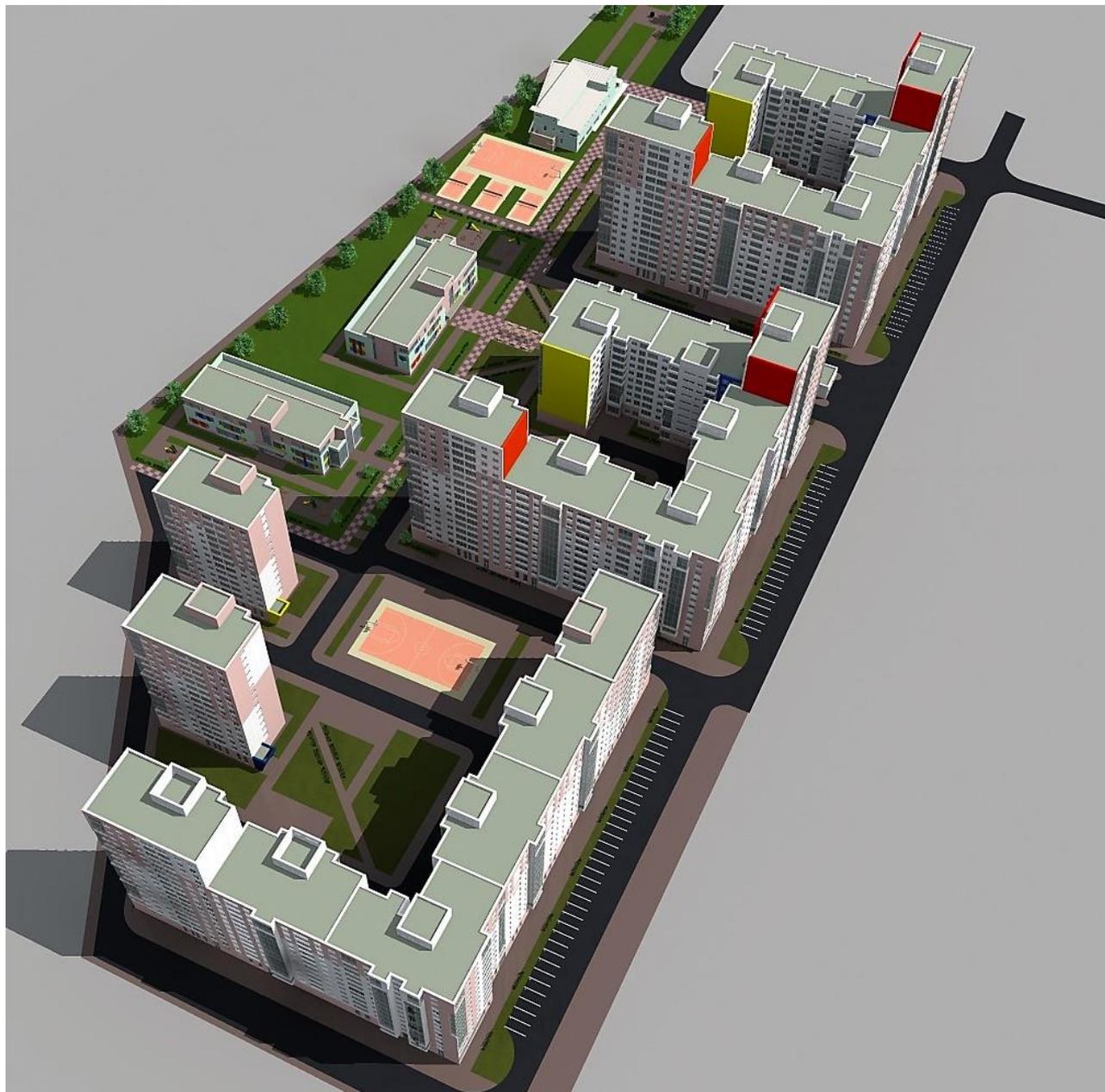
по адресу: Московская обл. г.Балашиха, ул.Пушкинская, владение 18



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

Эскиз планируемого развития территории

по адресу: Московская обл. г.Балашиха, ул.Пушкинская, владение 18



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ