

Эскиз планируемого развития территории

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



СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА В ГРАНИЦАХ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

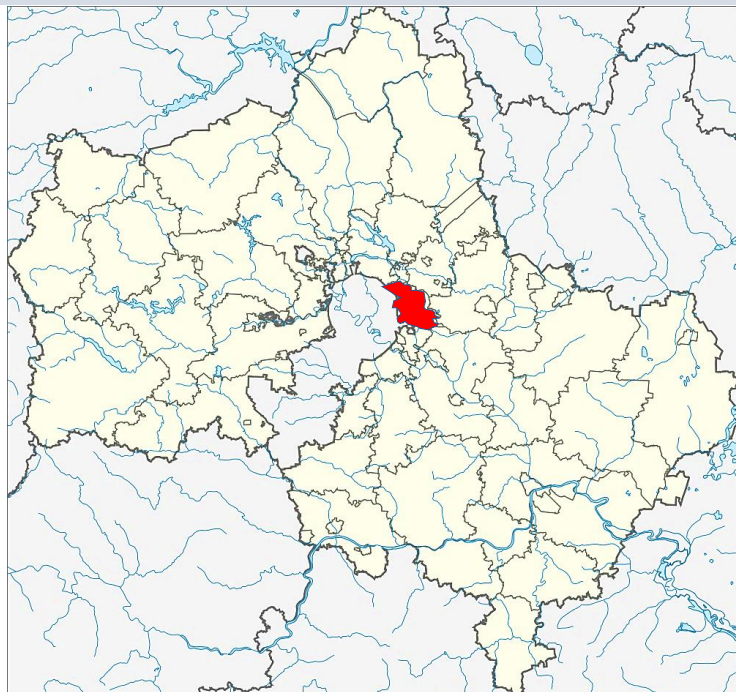
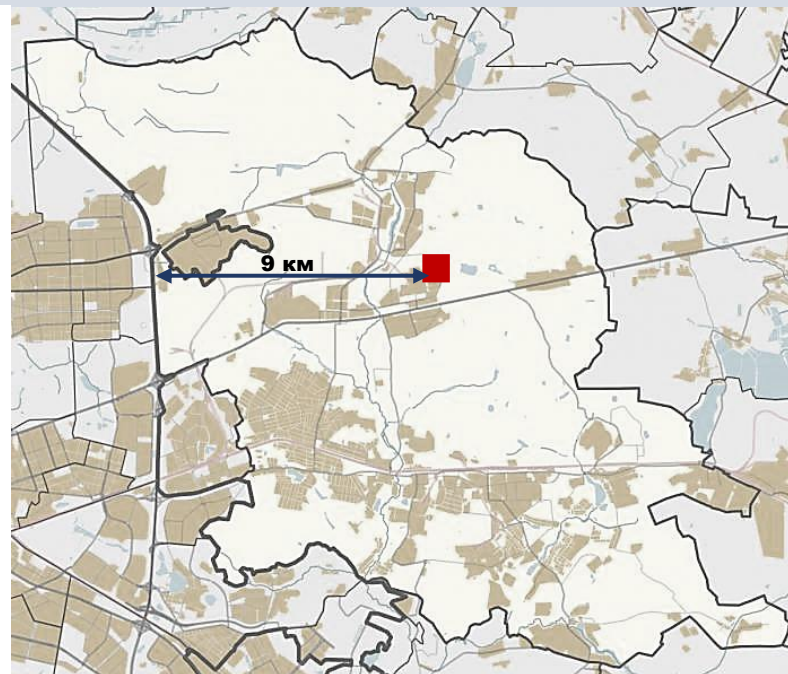


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА В ГРАНИЦАХ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА БАЛАШИХА



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.

Эскиз планируемого развития территории

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

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ
СОСТОЯНИЕ

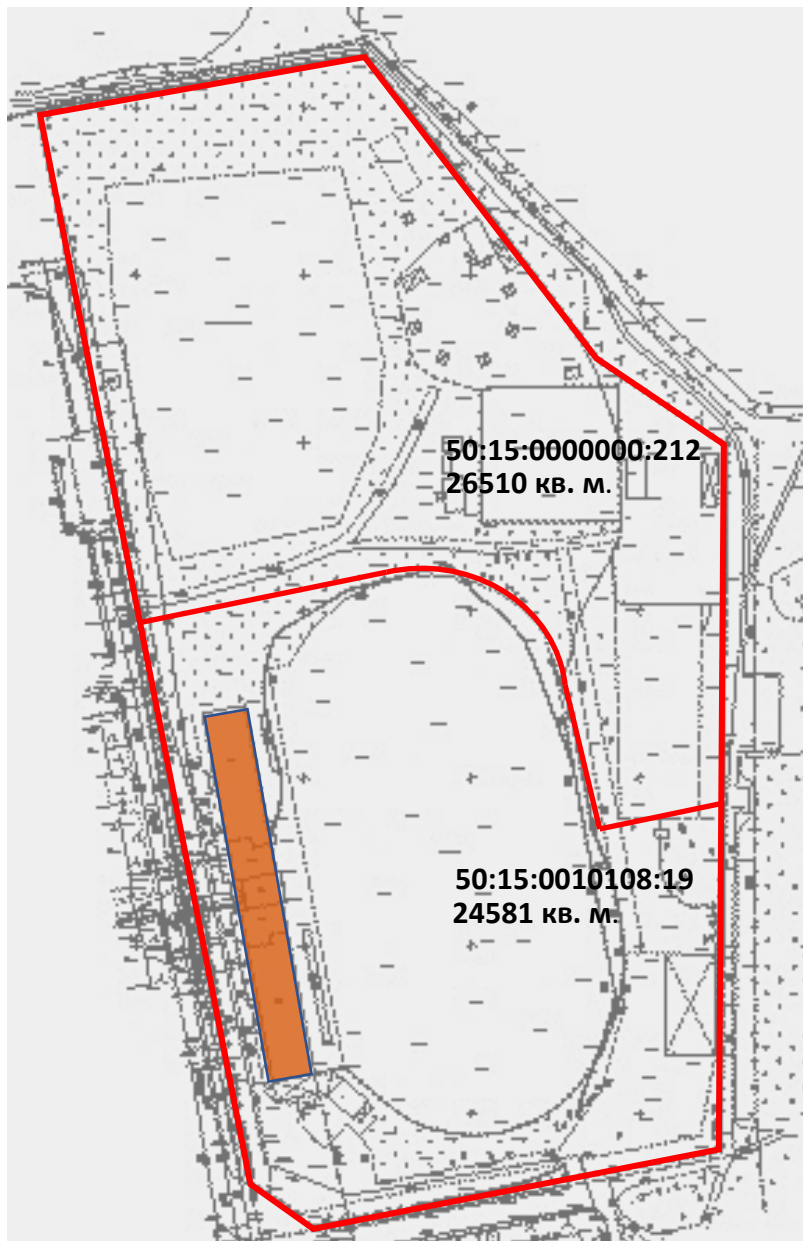
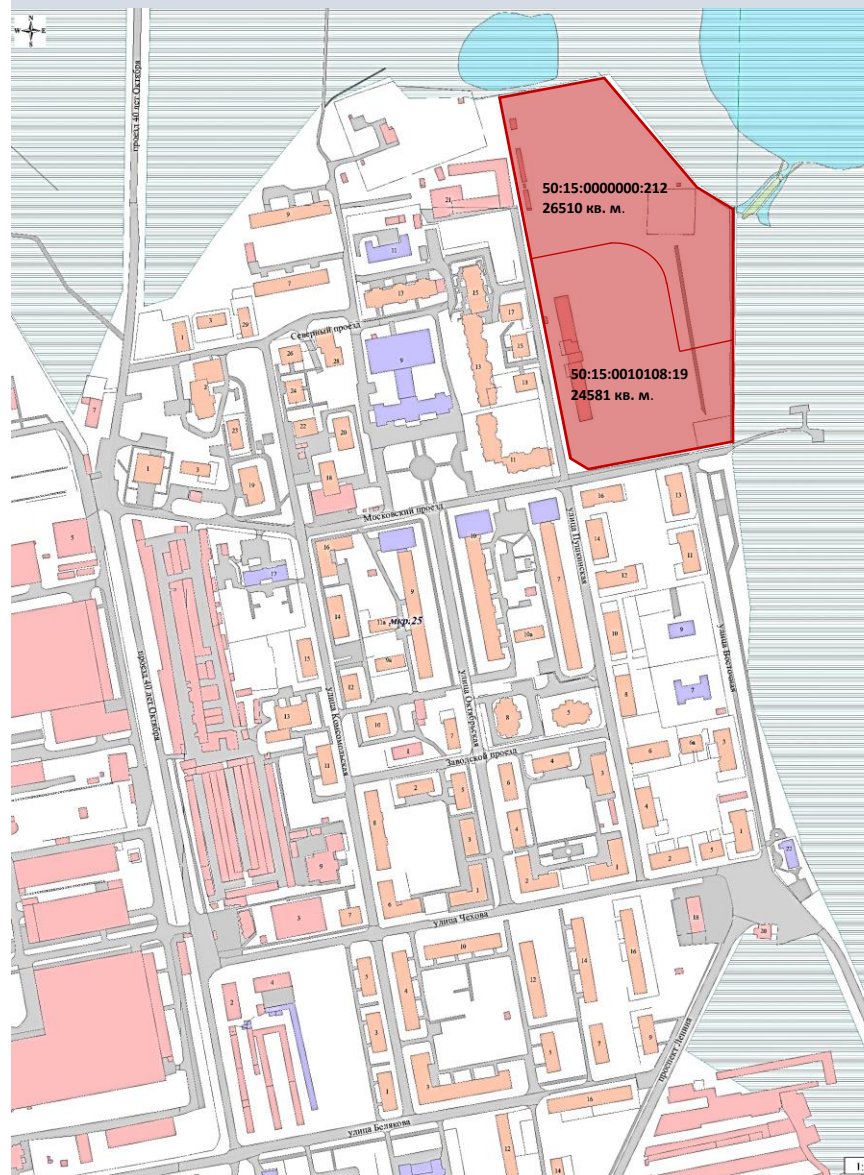


СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА В ГРАНИЦАХ МКР-НА 25



ФОТОФИКСАЦИЯ



ФОТОФИКСАЦИЯ



ФОТОФИКСАЦИЯ



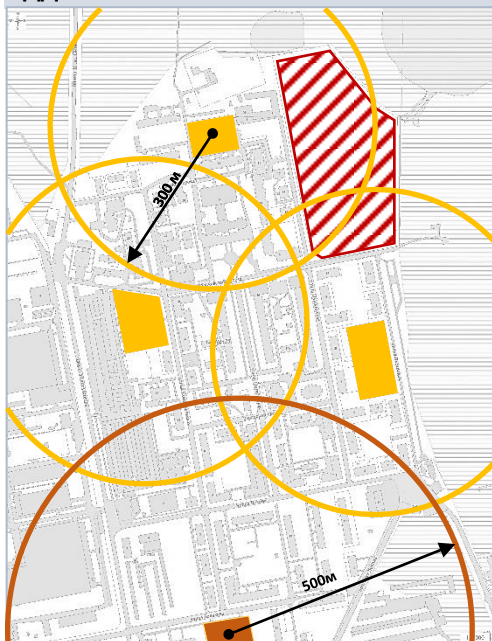
ФОТОФИКСАЦИЯ



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

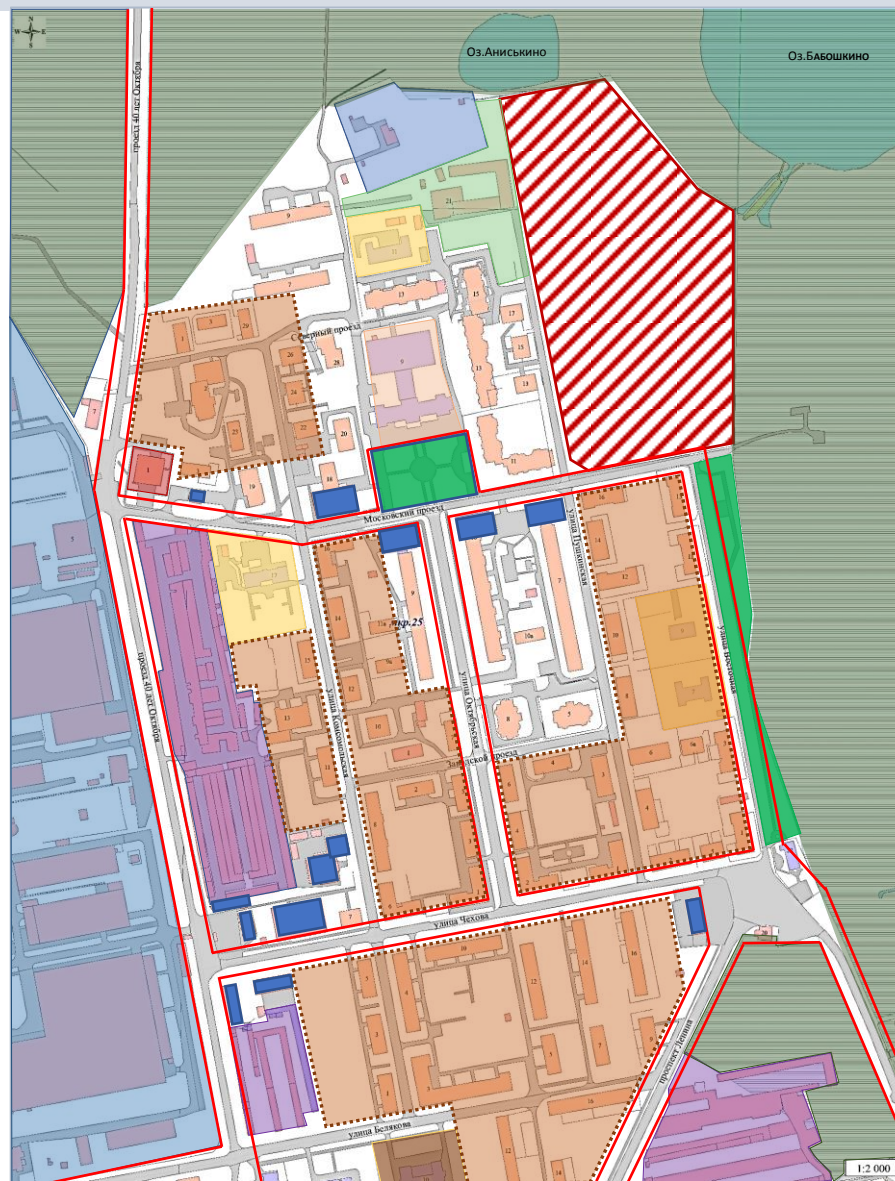


СХЕМА ОСНОВНЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ
ОСЕЙ И УЗЛОВ

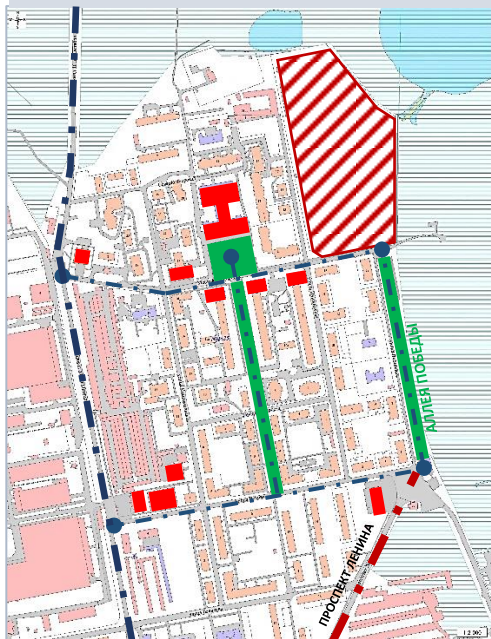
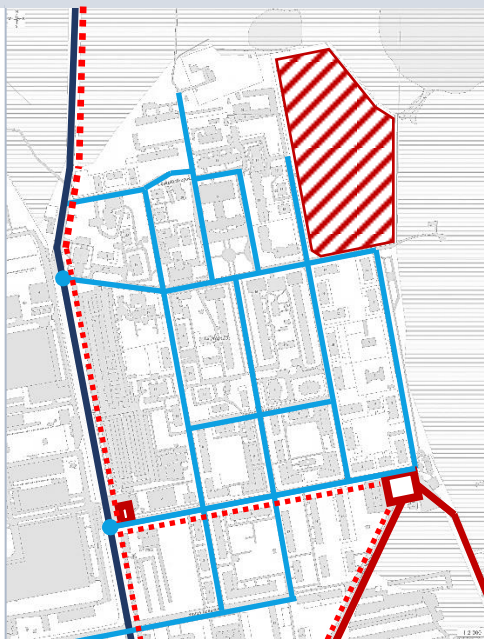


СХЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ МКР-
НА 25



ЭТАЖНОСТЬ СУЩЕСТВУЮЩЕГО
ЖИЛОГО ФОНДА

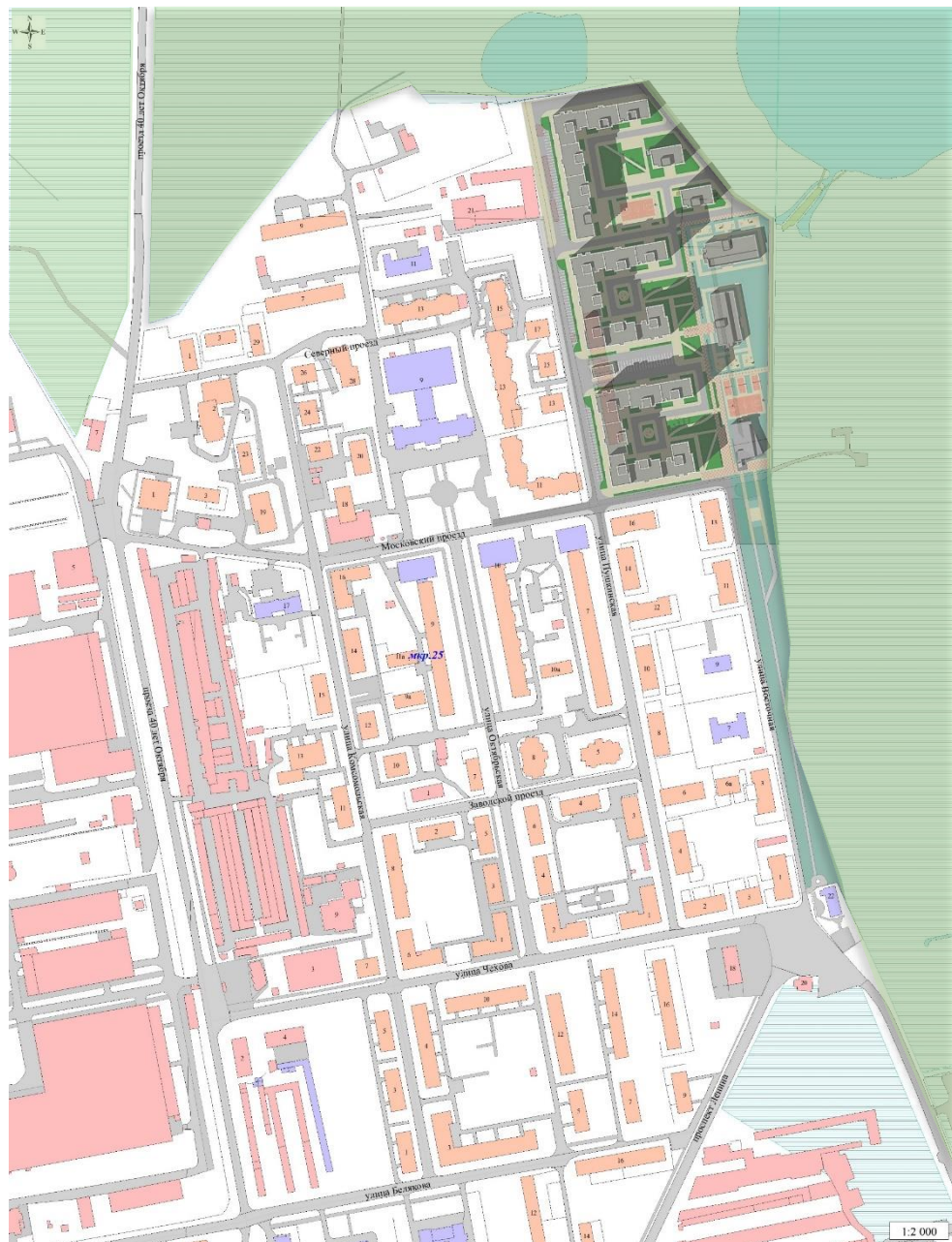


Элементы градостроительного каркаса мкр-на 25

- 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

**ПРОЕКТИРУЕМЫЙ КВАРТАЛ В СТРУКТУРЕ МКР-НА 25**

В генплане жилого комплекса предложены решения, позволяющие тщательно учесть все ограничения и потенциал участка. С учетом планируемой плотной застройки, приоритет был отдан созданию максимального комфорта для жильцов, а также функциональным и эстетическим параметрам.

Каркасом квартала является внутренняя пешеходная зона (насыщенная объектами садово-паркового дизайна, детскими площадками), объединяющая жилые дворовые пространства, территории ДДУ, ФОК и имеющая выходы к зонам досуга в районе озер.

Первые этажи нежилые и, также, как и пешеходные зоны имеют двухуровневое назначение (для нужд квартала и внешних нужд)

Жилые двory имеют масштаб соразмерный существующей застройке 25-го микрорайона, раскрыты в сторону лесопарка, и максимально освобождены от автотранспорта. Гостевые парковки в количестве 175 мест размещены по периметру квартала.

Часть подземного пространства квартала занята парковкой на 580 машиномест.

Сохранена функция спорта (предусмотрено размещение ФОК, замыкающего перспективу Аллеи Победы).

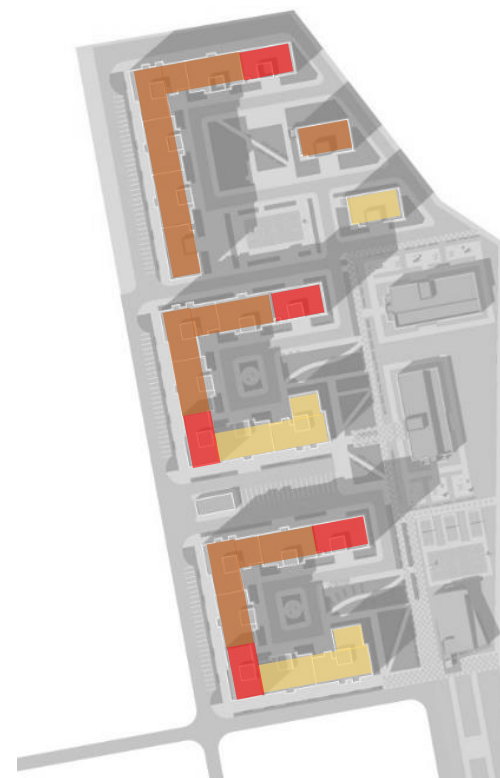
Детские сады имеют расширенный функционал. В зданиях ДОУ предусмотрены помещения и эксплуатируемая кровля для занятий творчеством и спортом.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Параметр	единица измерения	кол-во
Площадь участка	м2	51 091
Этажность – 9-17	этаж	9 – 17
Общая площадь	м2	124 661
в том числе:		
Площадь ЖК (квартиры)	м2	76 721
Площадь коммерческих помещений	м2	6 207
Площадь ЖК (квартиры, МОП, коммерческие помещения)	м2	97 611
ФОК	м2	2 232
ДОУ 1 на 90 детей	м2	2 167
ДОУ 2 на 90 детей	м2	2 167
ИТОГО	м2	104 345
Подземный паркинг на 580 м/м	м2	20 316
Плотность застройки	м2/га	20 423
Население	чел.	1 899
Гостевые парковки	м/м	175



ЭТАЖНОСТЬ ЖИЛОГО ФОНДА



- 17 этажей
- 12 этажей
- 9 этажей

ТЕХНИКО – ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ОЧЕРЕДНОСТЬ ОСВОЕНИЯ УЧАСТКА

Жилой комплекс 3

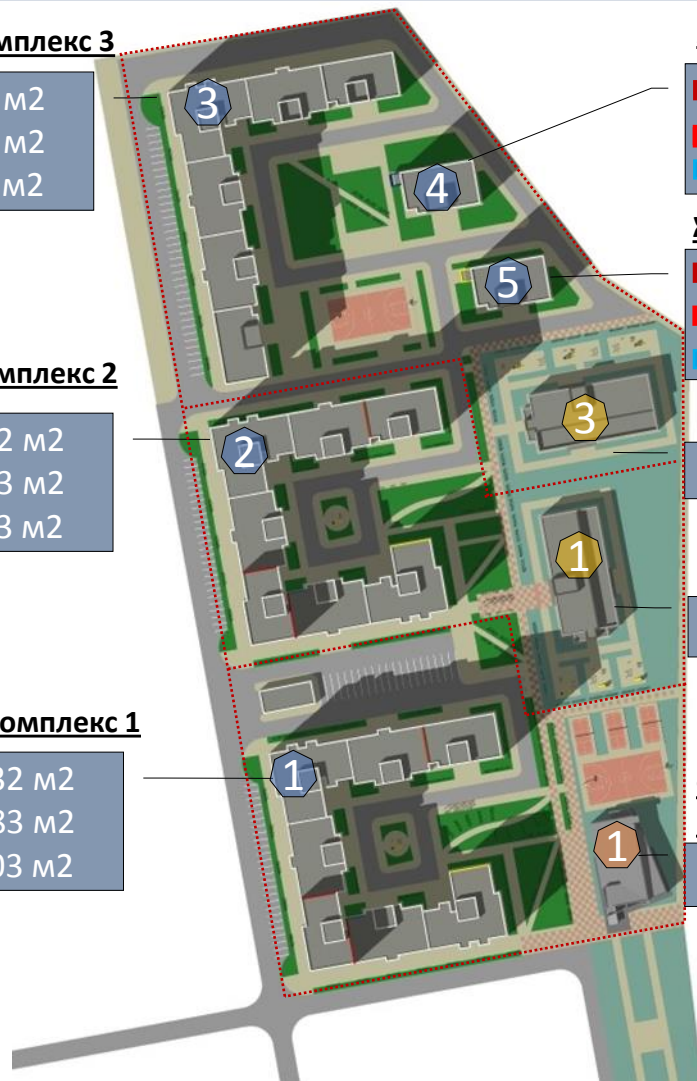
- 27007 м²
- 21456 м²
- 1821 м²

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

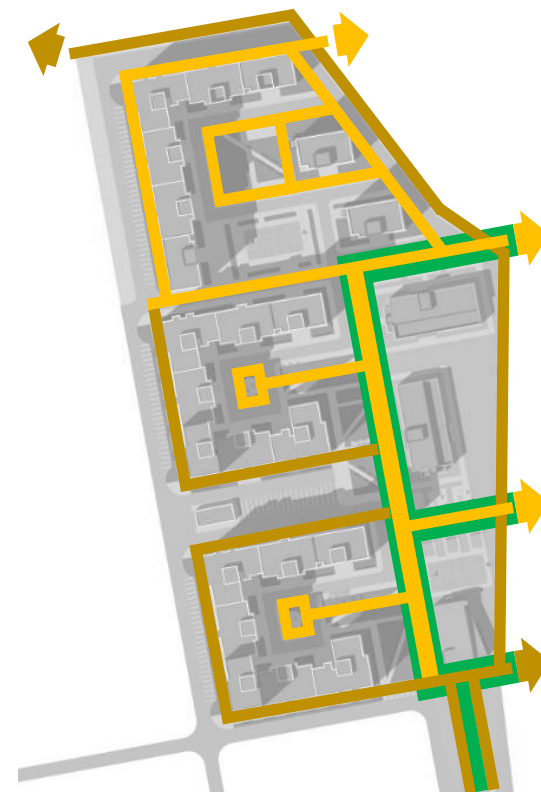
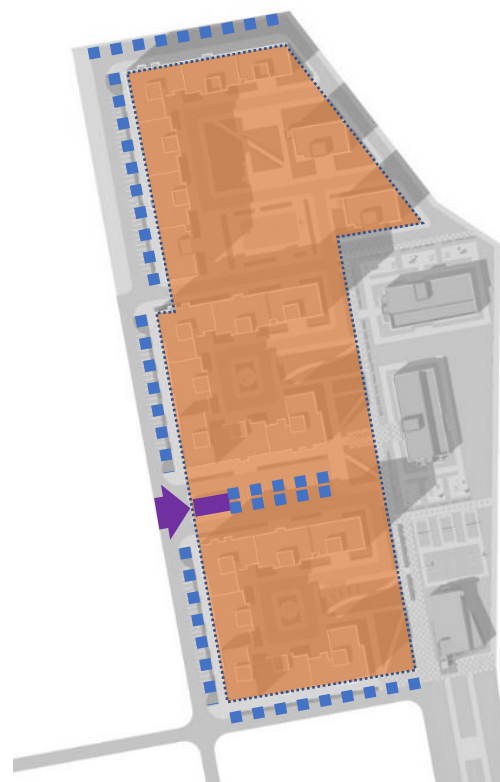
2400м²

- 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
в том числе:		
• 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

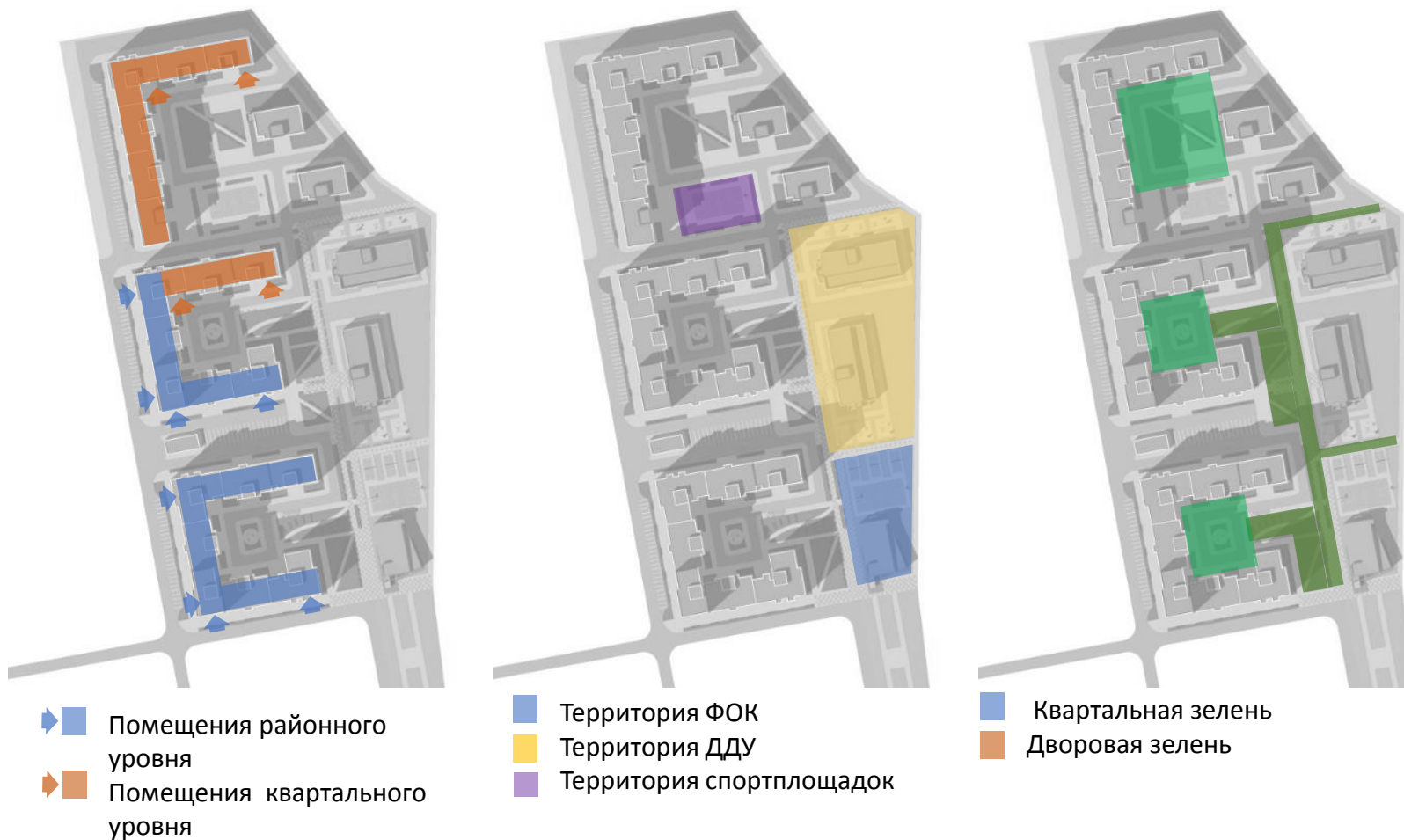


- Улицы местного значения
- Улицы квартального значения
- - - Проезды для спецтранспорта

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

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

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ КВАРТАЛА



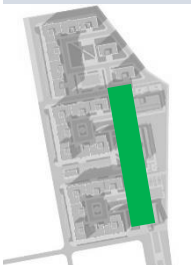
ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



Эскиз планируемого развития территории

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



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



Эскиз планируемого развития территории

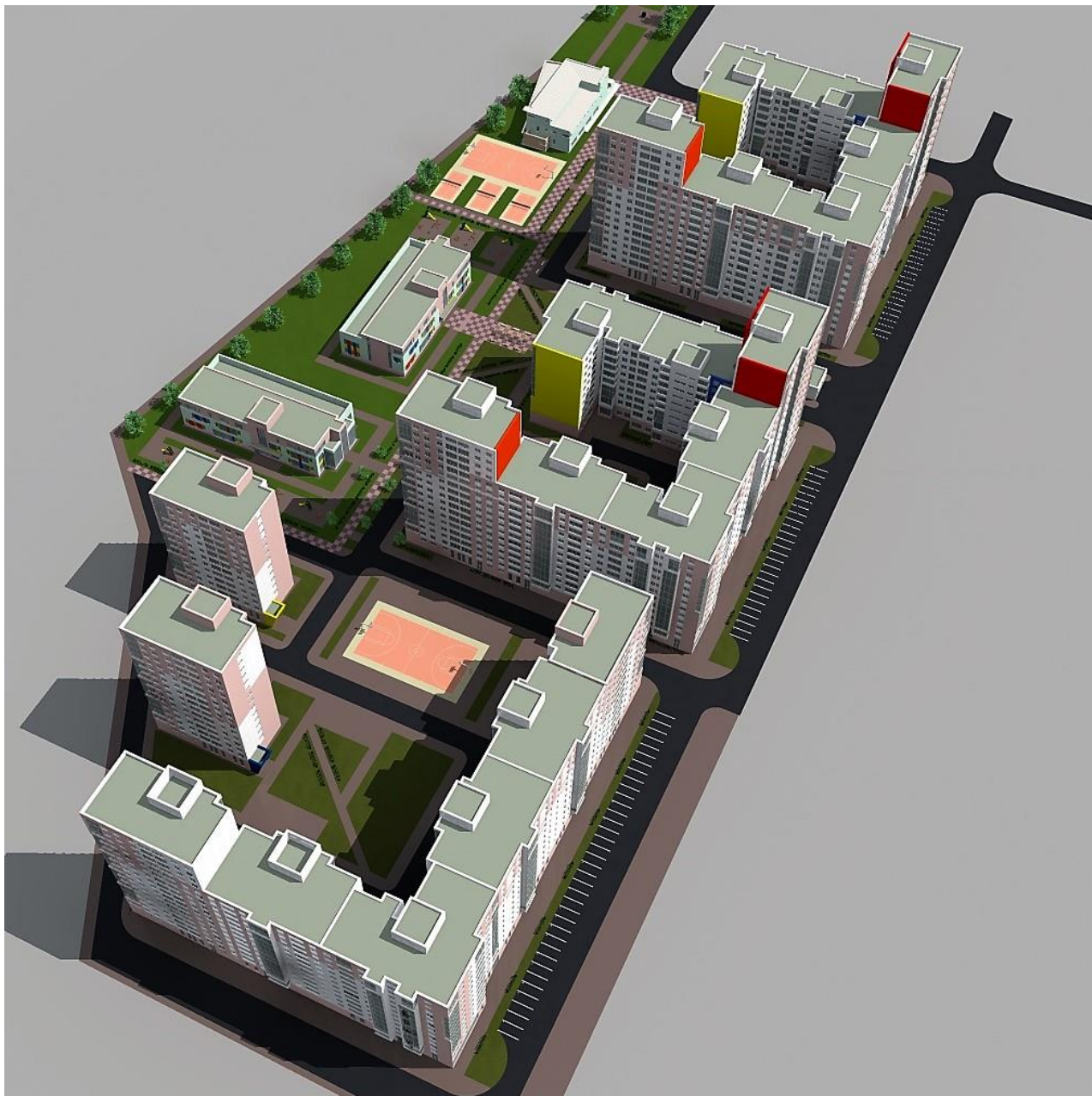
по адресу: Московская обл. г.Балашиха, ул.Пушкинская, владение 18



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ

Эскиз планируемого развития территории

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



ВИЗУАЛИЗАЦИЯ