



НОВОЕ ТОМИЛИНО®
Ж И Л О Й К О М П Л Е К С

КОНЦЕПЦИЯ

Адрес: Московская область, Люберецкий район, г.п. Томилино, мкр. Птицефабрика



НОВОЕ ТОМИЛИНО[®]
Ж И Л О Й К О М П Л Е К С

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «НОВОЕ ТОМИЛИНО»

Общая площадь земельного участка под размещение застройки: 173700 кв.м.

Адрес объекта: Московская область, Люберецкий район, г.п. Томилино, мкр. «Птицефабрика».

Заказчик – Застройщик: ООО «Жилой комплекс «Новое Томилино».

Рассматриваемый квартал под размещение жилого комплекса «Новое Томилино» является частью жилого района и продолжением застройки микрорайона птицефабрика.

Проектируемые объекты капитального строительства обеспечат всю необходимую инфраструктуру для качественной и комфортной жизни будущих Томилинцев.

В принятом планировочном решении жилого комплекса предусмотрена застройка территории многоквартирными жилыми домами, а также объектами социальной инфраструктуры:

- Школа,
- Детский сад
- Спортивно-развлекательный комплекс,
- Комплексный медицинский центр,
- Подземные паркинги для хранения автомобилей,
- Объекты инженерной инфраструктуры.

На первых этажах жилых домов предусмотрено расположение: стоматологической поликлиники, медицинской лаборатории, библиотеки, аптеки, молочной кухни, прачечной и химчистки, отделений банков, почты, отдела полиции, парикмахерской, салона красоты.

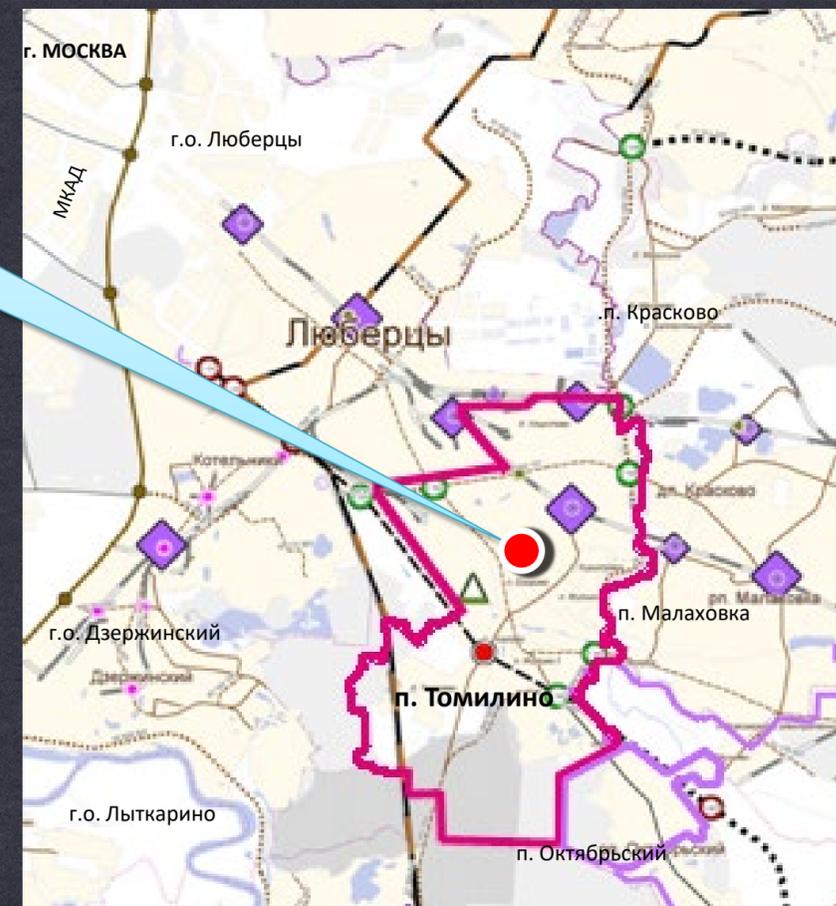




НОВОЕ ТОМИЛИНО[®]
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЙКИ



- Территория застройки расположена в юго-восточном секторе Московской области в 10 км от МКАД в п. Томилино городского округа Люберцы

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЙКИ В СИСТЕМЕ РАССЕЛЕНИЯ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



НОВОЕ ТОМИЛИНО
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



ИНФОРМАЦИЯ О ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЙКИ

▪ Адрес: Московская область, г.о. Люберцы, р.п. Томилино

▪ Площадь территории застройки - 17,37 га

▪ Территория состоит из 6-ти земельных участков, стоящих на кадастровом учете с категорией – земли населенных пунктов

50:22:0000000:311;

50:22:0000000:312;

50:22:0000000:315;

50:22:0000000:316;

50:22:0000000:317;

50:22:0000000:105630;

▪ Вид разрешенного использования - для среднеэтажной, смешанной и многоэтажной жилой застройки

▪ КУРТ - 25.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЙКИ



НОВОЕ ТОМИЛИНО
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ



НОВОЕ ТОМИЛИНО
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



На участке площадью 17,37 га планируется размещение многоквартирной жилой застройки, состоящей из 15-ти 5-12-х этажных секционных жилых домов, объектов социальной инфраструктуры:

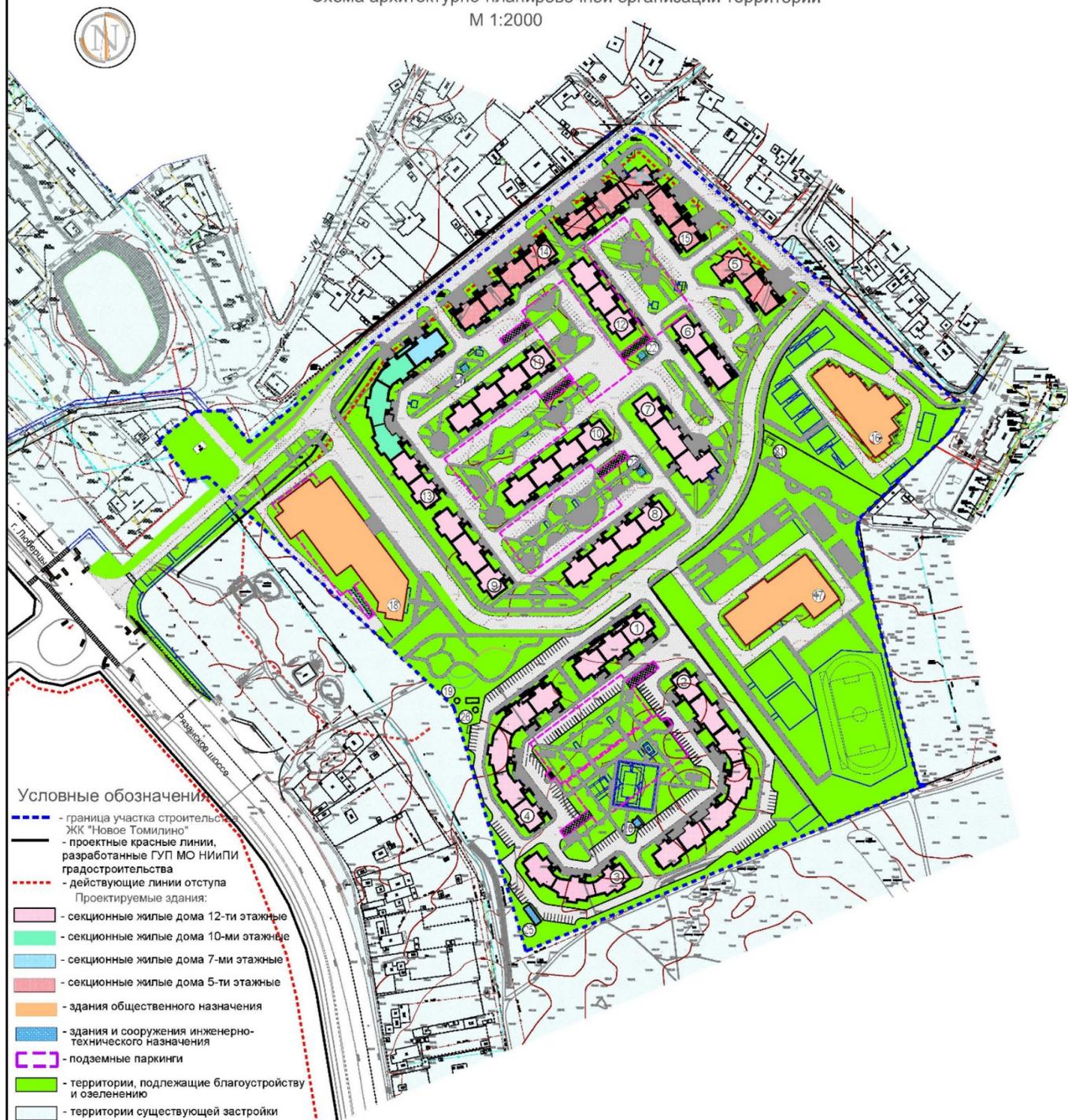
- детского сада на 310 мест;
- общеобразовательной школы на 650 мест;
- объектов культурно-бытового обслуживания, размещаемых во встроенно-пристроенных помещениях;
- спортивно-развлекательного комплекса с подземным паркингом;
- подземных гаражей;

Параметры планируемой застройки:

- Общая площадь жилых домов – 180,6 тыс. м²;
- Общая площадь квартир – 134,2 тыс. м²;
- Площадь застройки жилыми домами 2.0 Га;
- Расчетная численность населения – 4,8 тыс. человек;
- средняя обеспеченность жильем – 28 м² на 1 человека;
- плотность застройки 10397 м² на 1 Га;
- Коэффициент застройки – 11,5%.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Схема архитектурно-планировочной организации территории
М 1:2000



Экспликация зданий и сооружений

Номер по ГП	Наименование объекта	Этаж	Общ. площ. квартир м ² кол. кв.-р. шт	Общ. площ. обществ. м ²	Примечание
Проектируемые здания					
Жилые здания					
1	3-х секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже	12	6761 132	500	встроено-пристроено на первом нежилом этаже: магазин прод. товаров косметич салон, службы КБО
2	7-ми секционный жилой дом	12	19705 331	-	
3	3-х секционный жилой дом	12	9108 143	-	
4	5-ти секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже	12	13571 230	370	встроено-пристроено на первом нежилом этаже: аптечный киоск, пункт велосипедной курии, центр "Стоматология"
5	2-х секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже	5	2736 41	252	встроено-пристроено на первом нежилом этаже: библиотека
6	2-х секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже	12	6449 92	252	встроено-пристроено на первом нежилом этаже: опорный пункт охраны порядка мвнмаркет
7	3-х секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже	12	9291 150	236	встроено-пристроено на первом нежилом этаже: службы КБО
8	4-х секционный жилой дом	12	9642 188	-	
9	3-х секционный жилой дом	12	8165 142	-	
10	4-х секционный жилой дом	12	9642 188	-	
11	4-х секционный жилой дом	12	9642 188	-	
12	3-х секционный жилой дом	12	7232 141	-	
13	6-ти секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже	12,10,7	13879 233	456	встроено-пристроено на первом нежилом этаже: магазин прод. товаров
14	4-х секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже	5	3278 64	666	встроено-пристроено на первом нежилом этаже: сбербанк, почта
15	5-ти секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже	5	5055 80	1073	встроено-пристроено на первом нежилом этаже: магазин продовольств. товаров, аптечный киоск, космет. салон
Здания общественного назначения					
16	Детсад на 310 мест	1-3	-	5101.72	Площадь уч-ка -1,07 га
17	Средняя школа на 650 учащихся	3	-	7000.0	Площадь уч-ка -2,72 га
18	Спортивно-развлекательный комплекс с подземным одноуровневым паркингом	-	-	-	медицинская станция спорт зал бассейн кафе бар спорт маркет танцевальный зал
	спортивно-развлекательный комплекс подземный многоуровневый паркинг на 1600 машино/мест	2,3,4	-	5400.0	Площадь уч-ка - 0,86 га
		1	-	2954.0	
Здания и сооружения инженерно-технического назначения					
19	КНС для дождевой канализации	подземн.	-	-	
20-24	Трансформаторная подстанция	1	-	24.0*5=120.0	
25	РТП	1	-	180	
26	КНС для бытовой канализации	подземн.	-	-	

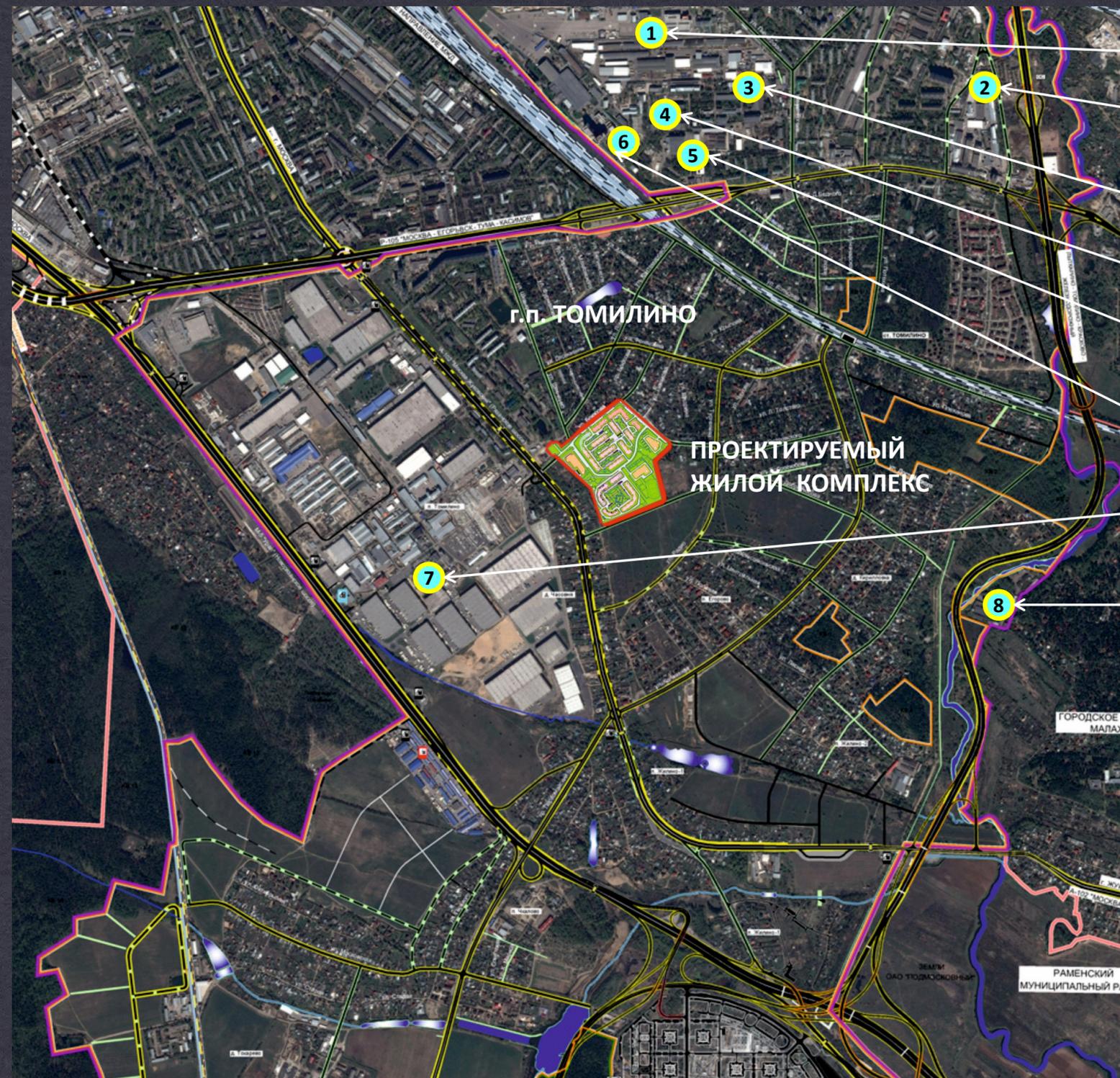
					Московская область, Люберецкий район, гп Томилино мкр. Птицефабрика					
Изм.	Кв. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проектное предложение по планировке территории ЖК "Новое Томилино"		Стадия	Лист	Листов
						Схема архитектурно-планировочной организации территории М 1:2000		п	1	
						ООО "СК "Зодиак"				
						Формат		A2		

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗАСТРОЙКИ



НОВОЕ ТОМИЛИНО®

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



- 1 ОАО МТО «Лазурь» – 0,22 тыс. р. м
- 2 северо-восточная промышленная зона – 0,6 тыс. раб мест
- 3 НПО «Звезда» – 1,8 тыс. раб. мест
- 4 ОАО «Московский вертолетный завод им. Миля» - 2,5 тыс. раб. мест
- 5 НПП «ЭЛ ТЛМ» – 0,2 тыс. раб. мест
- 6 НПЦ ОАО «Вертолеты России» - 2 тыс. раб. мест
- 7 Техно-логистический комплекс ТЛК «Томилино» – 15 тыс. раб. мест
- 8 НПО по «ВАИ» (завод алмазных инструментов) – 400 раб мест

В настоящее время на территории п. Томилино функционирует более 400 предприятий различного профиля. Количество рабочих мест – 17,7 тыс.

Количество новых рабочих мест (3167) в радиусе пешеходной доступности от планируемого жилого комплекса, заявленных к созданию группой компаний Застройщика, значительно превышает минимально необходимый показатель (2400 раб. мест) для планируемого населения жилого комплекса

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН С УКАЗАНИЕМ МЕСТ ПРИЛОЖЕНИЯ ТРУДА



НОВОЕ ТОМИЛИНО
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



сущ	рек	план	Транспортная инфраструктура:
			скоростные автомобильные дороги федерального значения
			обычные автомобильные дороги регионального значения
			магистральные улицы районного значения (регионального значения)
			магистральные улицы районного значения (местного значения)
			улицы в жилой застройке (местного значения)
			улицы коммунально-складских районов
			улицы с организацией одностороннего движения
			магистральные железнодорожные пути
			подъездные железнодорожные пути
			линии общественного пассажирского транспорта
			пешеходные связи
			железнодорожные платформы
			гаражи, стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
			мосты, путепроводы, туннели
			автозаправочные станции (АЗС)
			автогазозаправочные станции (АГЗС)
			пешеходные переходы в разных уровнях
			транспортные развязки в разных уровнях
			транспортно-пересадочные узлы
			стоянки для временного хранения легковых автомобилей
			транспортные светофоры

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН С УКАЗАНИЕМ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ



НОВОЕ ТОМИЛИНО
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ

	Обозначение	Проект	РНГП
Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м	180,6	-
Общая площадь квартир	тыс. кв. м	134,2	-
Общая площадь нежилых помещений	тыс. кв. м	12,9	8,1
Площадь застройки жилыми домами	тыс. кв. м	20	26
Плотность застройки	кв. м/га	10397	15030
Коэффициент застройки	%	11,5%	15,10%
Обеспеченность жилой площадью	кв. м/чел	28	28
Проектное население	тыс. чел	4,8	-

* Нормативы приведены к средней этажности квартальной застройки согласно постановлению правительства МО от 17.08.2015 №713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (ред. От 01.08.2017)

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Объект социальной инфраструктуры	ед. измер.	Расчетная потребность по РНГП	Планируемая обеспеченность за счет нового строительства	Планируемая обеспеченность за счет существующей инфраструктуры
Детские дошкольные учреждения	мест	311	310	-
Образовательные учреждения	мест	647	650	-
Поликлиники	посещений в смену	85	85	-
Больницы (стационары)	койко мест	29		29
Культурно-развлекательный центр	м2	96	96	-
Библиотеки	ед. хранения	4,8	4,8	-
Спортзалы	м2	508	510	-
Бассейны	м2 зеркала воды	48	50	-
Плоскостные спортивные сооружения	тыс. м 2	4544	4500	-
Предприятия общественного питания	мест	192	192	-

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА



НОВОЕ ТОМИЛИНО[®]
Ж И Л О Й К О М П Л Е К С

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНО- БЫТОВОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Объект инфраструктуры	ед. измер.	Расчетная потребность по РНГП	Планируемая обеспеченность за счет нового строительства	Планируемая обеспеченность за счет существующей инфраструктуры
Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	52	52	-
Пожарное депо	пож. авто	1		1
Общее количество мест для хранения автомобилей	машино-мест	2013	2100	-
Открытые автостоянки	машино-мест	503	500	-
Гаражи (многоуровневые, подземные)	машино-мест	1509	1600	-

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ОБЪЕКТАМИ БЛАГОУСТРОЙСТВА

Объект инфраструктуры	ед. измер.	Расчетная потребность по РНГП	Планируемая обеспеченность за счет нового строительства	Планируемая обеспеченность за счет существующей инфраструктуры
Озеленение территории общего пользования	га	7,5	7,9	-

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА



НОВОЕ ТОМИЛИНО
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

	Наименование	Ед. измерения	Показатель
1	Территория		
1.1	Планируемая территория - всего, в том числе:	га	17,37
	- территория застройки жилыми домами	га	2,0
	- территория застройки учреждений образования	га	3,86
	- площадки отдыха и детские игровые площадки	га	3,37
	- зеленые насаждения общего пользования (на всех участках инфраструктуры)	га	7,9
	- объекты транспортной инфраструктуры	га	2,71
	- объекты инженерной инфраструктуры	га	0,07
	- спортивно-развлекательный комплекс	га	1,28
2	Население		
2.1	Расчетная численность населения	тыс. чел	4,8
3	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь жилых домов - всего, в том числе:	тыс.м2	180,6
3.2	- общая площадь квартир	тыс.м2	134,2
3.3	Средняя обеспеченность жилищным фондом	м2 на 1 чел.	28
4	Объекты социально-культурного обслуживания		
4.1	Детское дошкольное учреждение:		
	- территория	га	1,1
	- вместимость	мест	310
4.2	Общеобразовательная школа		
	- территория	га	2,76
	- вместимость	мест	650
4.3	Объекты социальной сферы, размещаемые во встроенно-пристроенных помещениях планируемых жилых домов	м2	3000

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ



НОВОЕ ТОМИЛИНО[®]
Ж И Л О Й К О М П Л Е К С

	Наименование	Ед. измерения	Показатель
5	Занятость населения		
5.1	Общая численность занятых в учреждениях и организациях планируемой территории	чел.	854
6	Транспортная инфраструктура		
6.1	Протяженность улично-дорожной сети-всего, в том числе:		
	- основные проезды	км	1,3
	- второстепенные проезды	км	3,2
6.2	Открытые автостоянки	машино-место	500
6.3	Гаражи (многоярусные, подземные)	машино-место	1600
7	Инженерная инфраструктура		
7.1	Водоснабжение	м3 сут	1415
7.2	Водоотведение	м3 сут	1415
7.3	Теплоснабжение	Гкал/час	17,18
7.4	Газоснабжение	м3/час	-
7.5	Электроснабжение	МВт	4,92
7.6	Связь	тыс. номеров	2650
8	Охрана окружающей среды		
8.1	Вывоз мусора	м3 год	316

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ



НОВОЕ ТОМИЛИНО®

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «НОВОЕ ТОМИЛИНО»



НОВОЕ ТОМИЛИНО[®]
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



Школа на 650 учащихся общей площадью 7000 кв.м, расположена на территории 2,76 га. Комфортные классы, лаборатории, спортивные залы и открытые стадионы, бассейн, столовые и буфеты, удобные гардеробные и холлы. Спортивная зона участка школы может быть объединена с ближайшим физкультурно-оздоровительным комплексом, который предусмотрен концепцией развития микрорайона.



ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА



НОВОЕ ТОМИЛИНО[®]
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Детский сад на 310 мест предусмотрен из расчета 40 детей на 1000 жителей. Площадь участка 1,1 Га из расчета 40 кв.м на человека. Маленьким жителям комплекса обеспечены уютные спальни и комнаты для занятий, бассейны, игровые площадки.



ДОШКОЛЬНОЕ-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ



НОВОЕ ТОМИЛИНО®

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



Объекты обслуживания, предназначенные для удовлетворения потребностей населения в различных видах культурно-бытовых услуг непосредственно по месту проживания, образуют внутри микрорайонную инфраструктуру обслуживания.

Все необходимые социальные учреждения, предприятия торговли, аптеку, опорный пункт милиции проектом предложено разместить в первых нежилых этажах жилых многоквартирных домов.



ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



НОВОЕ ТОМИЛИНО[®]
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



ЖИЛЫЕ ДОМА

Площадь жилого фонда составляет – 134,2 тыс. м². Расчетная численность населения при обеспеченности общей площадью 28 кв.м составляет – 4800 человек. Жилой комплекс выполнен в едином архитектурном стиле. В основе архитектурно-планировочных и конструктивных решений жилых блок-секций лежит широкий шаг несущих конструкций – 7,2 м, обеспечивающий гибкость планировки в пределах конструктивных ячеек здания. Весь жилой комплекс формируется из блок-секций одной конструктивной системы, с унифицированными конструкциями и узлами. При разработке номенклатуры изделий принимается максимальная степень поэлементной унификации конструкций. На внутриворотовой территории жилого комплекса для жителей всех возрастов обустраиваются футбольные и волейбольные площадки, детские игровые и спортивные комплексы, тренажерные, прогулочные и зоны отдыха.





НОВОЕ ТОМИЛИНО®

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

