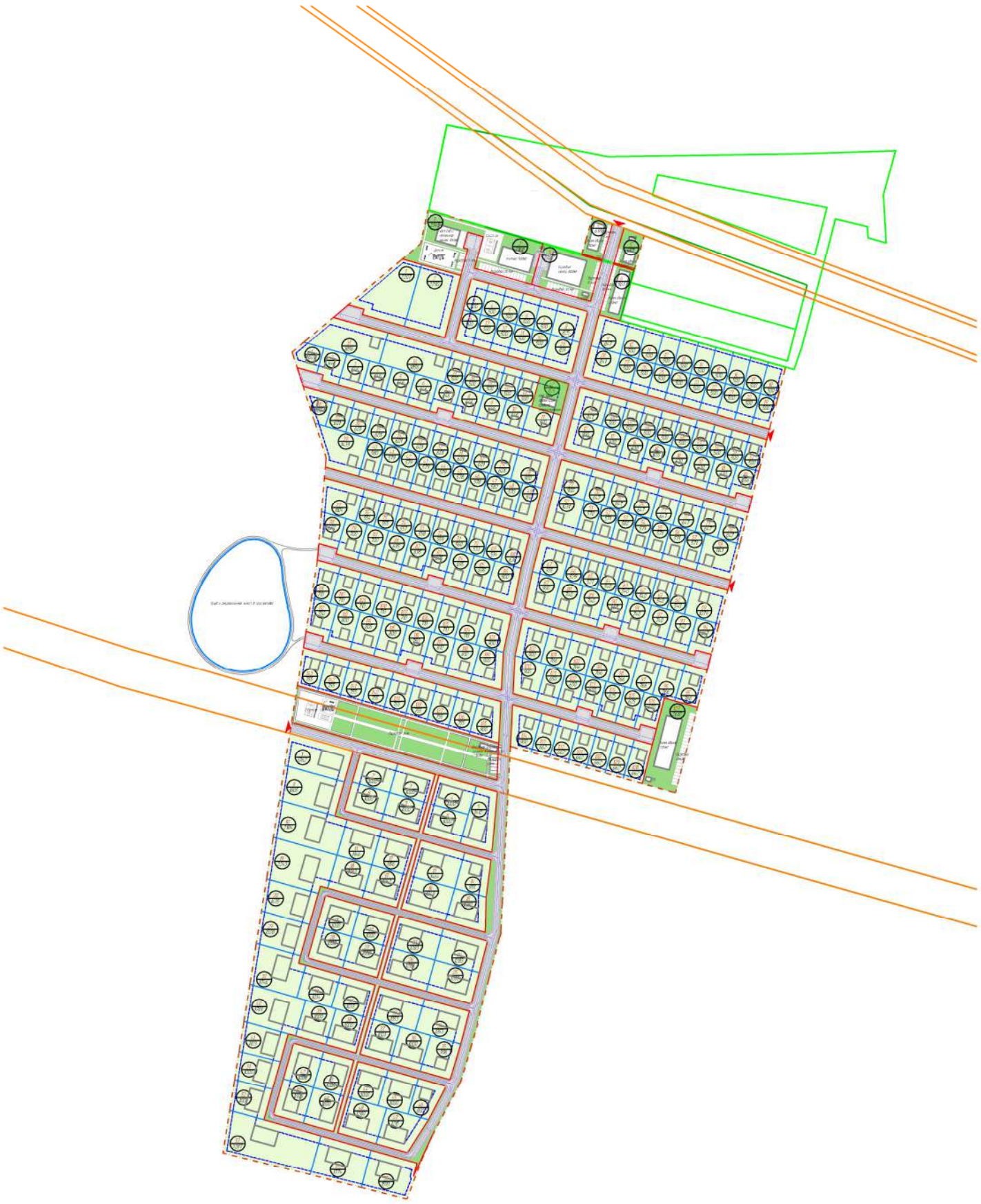
Планировочная концепция коттеджного поселка «Уварово» по адресу: Москва, поселение Первомайское, деревня Уварово.



Москва
2024

Содержание

1. Пояснительная записка

2. Ситуационный план

3. Схема зонирования территории

Баланс территории

4. Схема генерального плана застройки

Транспортная схема

Технико-экономические показатели

5. Схема благоустройства. Экспликация

6. Очереди строительства

7-10. 3-D визуализация вида сверху

11-14. 3-D визуализация средних планов

Пояснительная записка

Площадь участка коттеджного поселка «Уварово» в пределах отведенной территории – 26.1681 га. Участок расположен по адресу: Москва, поселение Первомайское, деревня Уварово. Кадастровые номера объекта: 50:26:0190923:7, 50:26:0190923:8, 50:26:0190923:3, 50:26:0190923:4, 50:26:0190923:15 и уже размежеванные участки.

Въезды на территорию возможны с северной, западной и восточной сторон.

Категория: земли населенных пунктов, ВРИ для сельскохозяйственного производства, планируется изменение ВРИ на ИЖС.

Обременения: КРТ № 2305.

Планировка территории организована по принципу квартала жилой застройки с индивидуальными участками площадью от 5 до 32.87 соток.

Улицы запроектированы шириной в комфорт-классе ширина центральной улицы (въезда) 11 метров, дорожное полотно 7 метров. Проезды 10 метров ширина дорожного полотна 6 метров.
В бизнес-классе центральная дорога 10 метров ширина дорожного полотна - 6 метров. Проезды - 7 метров - дорожное полотно 3.5 метра.

Рельеф участка преимущественно ровный.

Планировочная концепция участка (схема генерального плана) выполнена по предоставленной заказчиком схеме межевания территории.

Зонирование

Планировочная структура предполагает четкое функциональное зонирование территории, в том числе выделяются:

- зона жилой застройки;
- зона благоустройства и отдыха; коммерческая и административно-хозяйственная зона.

Зона благоустройства и отдыха

Зона благоустройства и отдыха включает парковую и рекреационную зоны.

Коммерческая и административно-хозяйственная зона

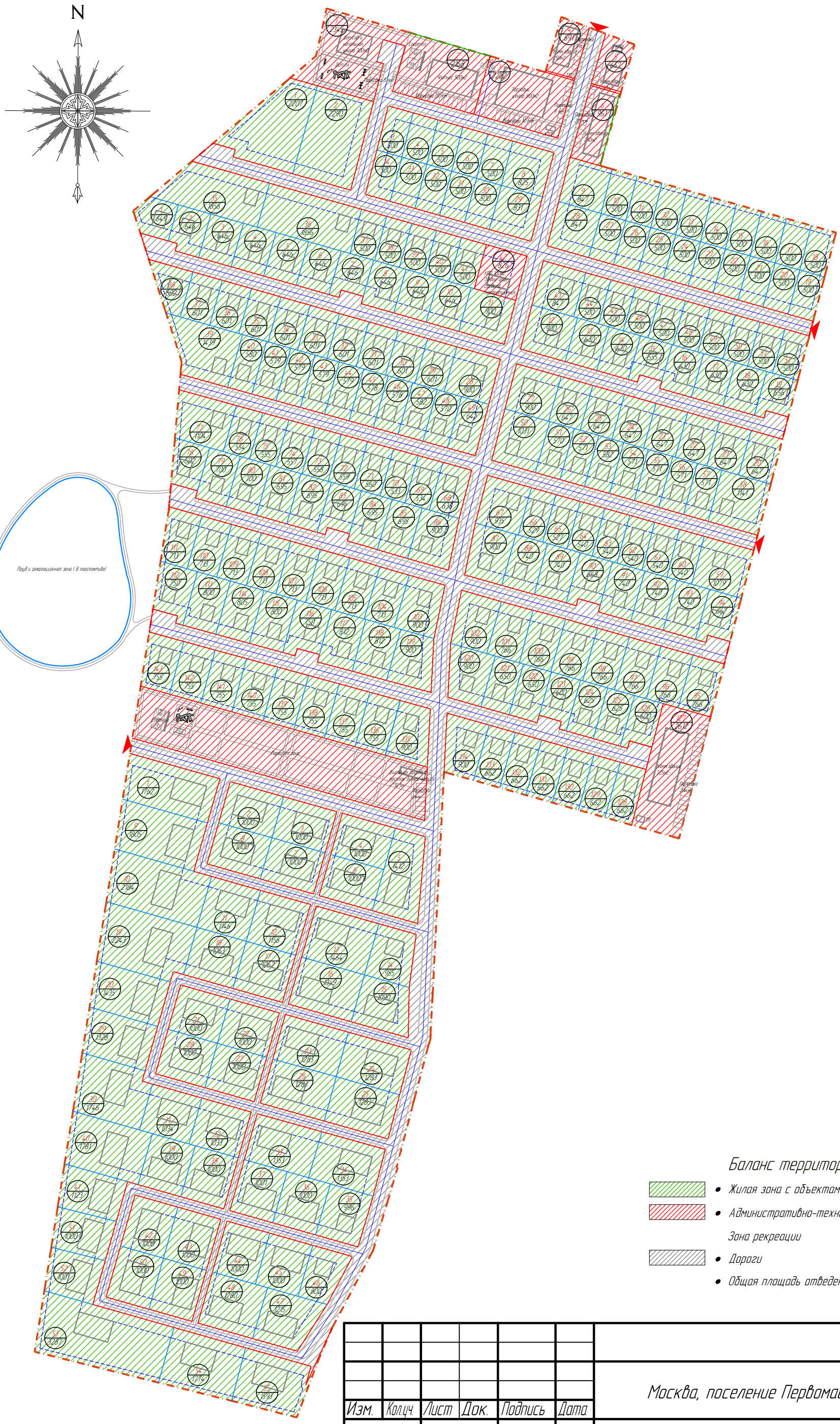
Коммерческая и административно-хозяйственная зона включает коммерческий детский сад, фитнес-центр, торговый центр, коммерческие здания, автомобильную парковку, КТПН 2 шт., площадки ТБО.



Примечание:
Схема выполнена в системе "Яндекс-карты" и на публичной кадастровой карте.

						Москва, поселение Первомайское, деревня Уварово		
Изм.	*Кол.уч.*	*Лист*	*Док.*	*Подпись*	*Дата*			
						КП Уварово	*Стадия*	*Лист*	*Листов*
Ген .директор		*Никонов А .А .*					*Э*	*2*	*14*
Архитектор		*Яблоков А .М .*							
Менеджер проекта		*Исаева А .В .*				*Ситуационный план. М 1:10000.*	*ООО "АСК Инжиниринг"*		

Копировал *Формат А3*



Баланс территории:

- Жилая зона с объектами размещения — 20.0408 га = 76.58 %
- Административно-техническая зона/ Зона рекреации — 1.9185 га = 7.33 %
- Дороги — 4.2088 га = 16.09 %
- Общая площадь отведенного участка — 26.1681 га = 100 %

Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Москва, поселение Первомайское, деревня Уварово			
Ген.директор		Никонов А.А.				КП Уварово	Стадия	Лист	Листов
							Э	3	14
Архитектор		Яблоков А.М.							
Менеджер проекта		Исаева А.В.				Схема зонирования территории. Баланс территории. М 1:2500.	ООО "АСК Инжиниринг"		

Копировал

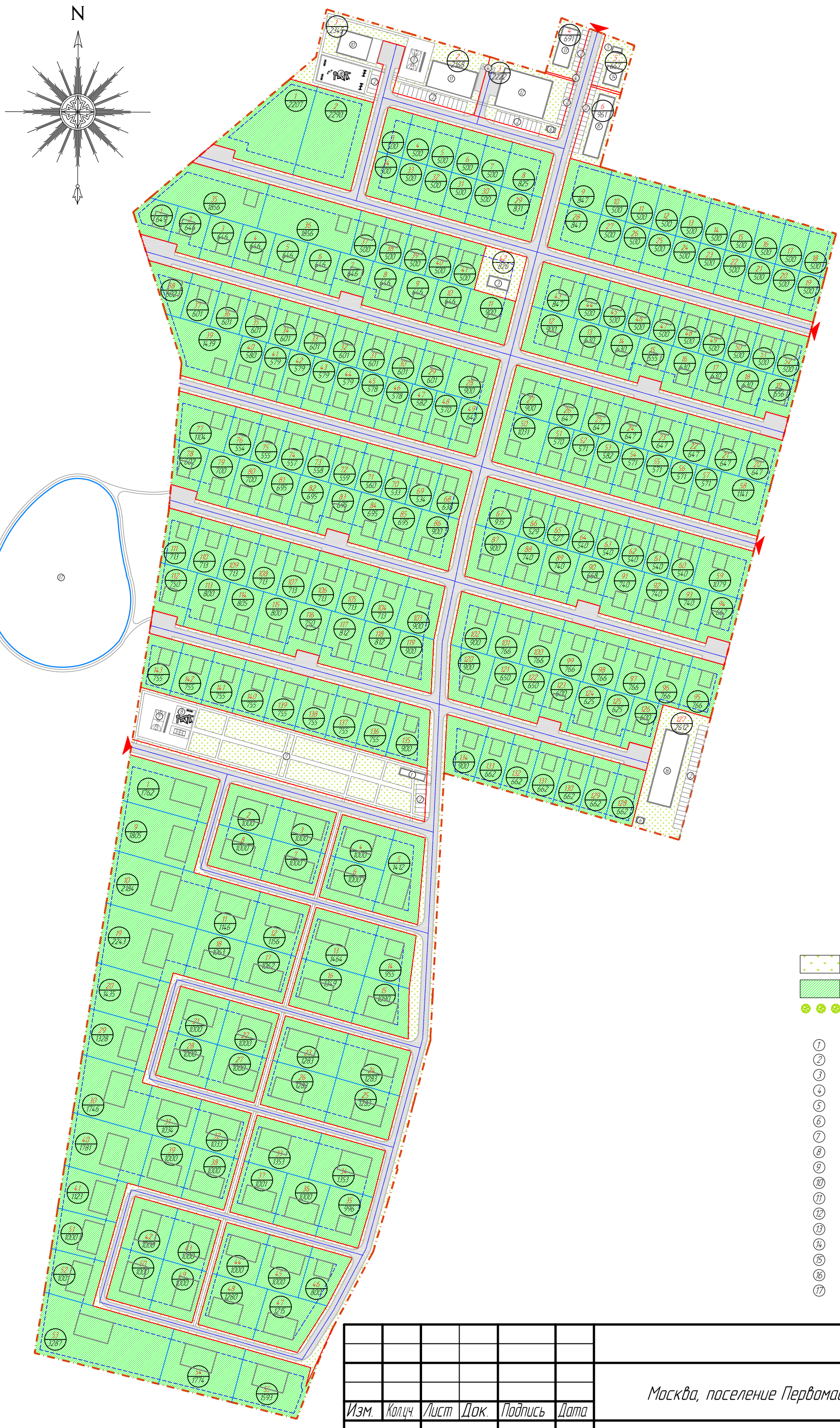
Формат А3



Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Москва, поселение Первомайское, деревня Уварово			
						КП Уварово	Стадия	Лист	Листов
							Э	4	14
Ген. директор		Никонов А.А.							
Архитектор		Яблоков А.М.							
Менеджер проекта		Исаева А.В				Схема генерального плана застройки Транспортная схема Технико-экономические показатели М 1:2500	ООО "АСК Инжиниринг"		

Копировал

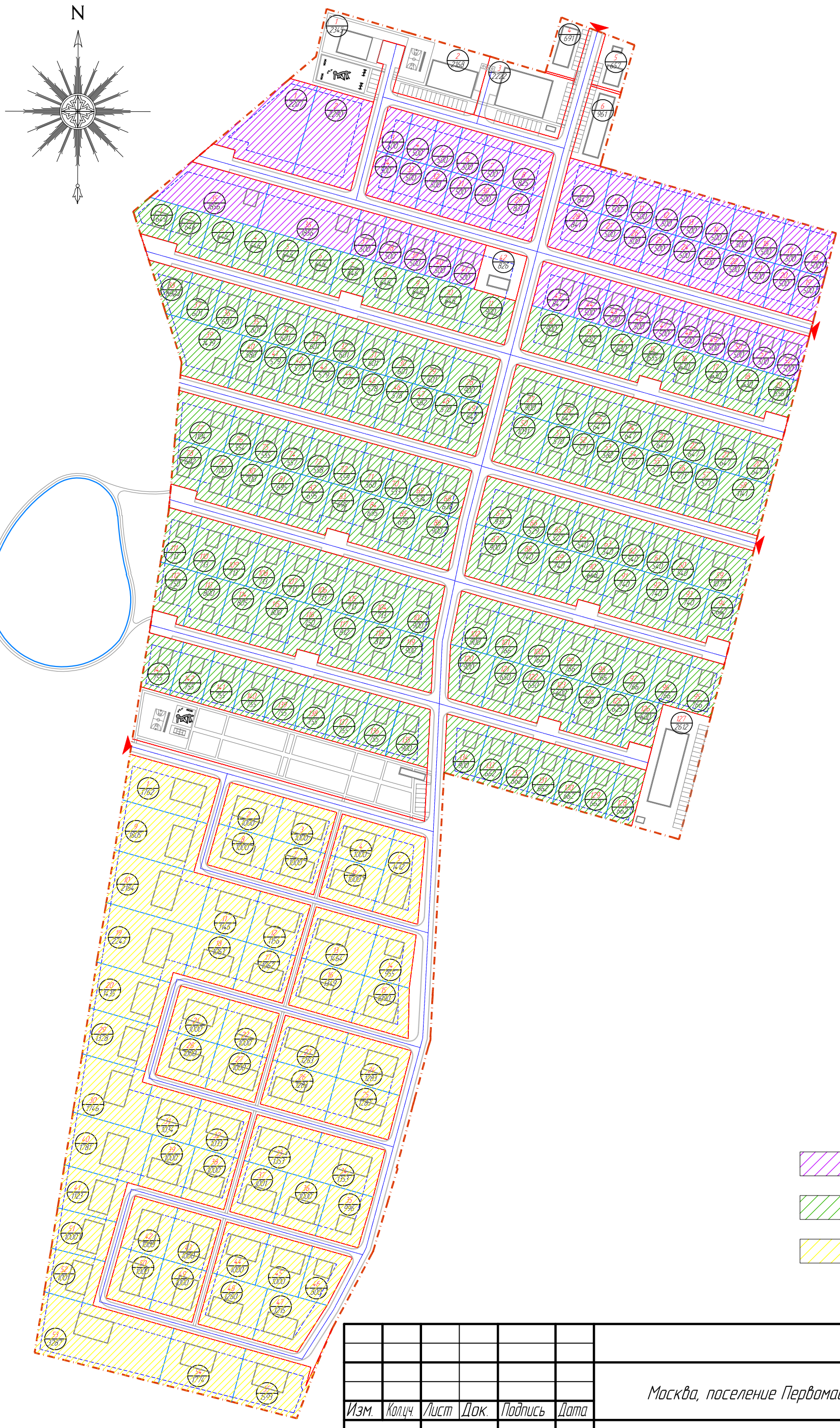
Формат А3



Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Москва, поселение Первомайское, деревня Уварово			
						КП Уварово	Стадия	Лист	Листов
Ген .директор		Никонов А .А .					Э	5	14
Архитектор		Яблоков А .М.							
Менеджер проекта		Исаева А .В.				Схема благоустройства. Экспликация. М 1:2500.	ООО "АСК Инжиниринг"		

Копировал

Формат А3



Изм.	Кол.уч.	Лист	Док.	Подпись	Дата	Москва, поселение Первомайское, деревня Уварово
						КП Уварово
Ген .директор		Никонов А .А .				Стадия: Э; Лист: 6; Листов: 14
Архитектор		Яблоков А .М.				
Менеджер проекта		Исаева А .В.				Схема очередей строительства М 1:2500.
						ООО "АСК Инжиниринг"

Копировал

Формат А3















