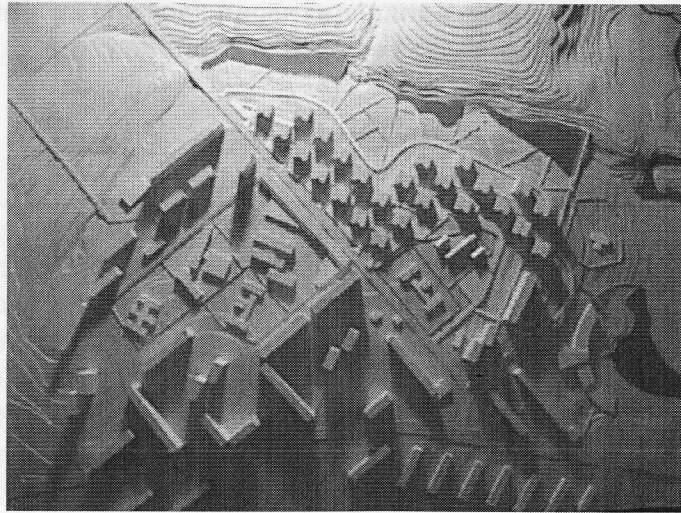




АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ОСТОЖЕНКА"

ПРОТОКОЛ



АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

ПРОЕКТА ЗАСТРОЙКИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ 5 МИКРОРАЙОНА
г. Видное, Ленинского района, Московской области

ЗАКАЗЧИК: ВНЕБЮДЖЕТНЫЙ ФОНД РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
"ЖИЛИЩЕ"

Москва
2001

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ОСТОЖЕНКА"

ООО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ОСТОЖЕНКА"

Москва, улица Остоженка, д. 3/14, 38

Лицензия на проектные работы № ФЛЦ 023448 от 06.06.2001 г.

АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

ПРОЕКТА ЗАСТРОЙКИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ 5 МИКРОРАЙОНА
г. Видное Ленинского района Московской области

А. А. Скокан

Р. С. Баишев

Т. Г. Магомедов

С. Е. Скиргелло

Т. А. Бадалян

Главный инженер проекта: А. А. Конарев

ЗАКАЗЧИК : ВНЕБЮДЖЕТНЫЙ ФОНД РАЗВИТИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
"ЖИЛИЩЕ"



Директор

Главный инженер Бюро

Главный архитектор

А. А. Скокан

А. А. Конарев

Р. С. Баишев

В соответствии с законом за нами сохраняются авторские права на этот проект, и он не может быть воспроизведен или передан другим лицам без нашего разрешения.

Москва

2001

According to the law we as authors reserve the rights to this project and it is prohibited to reproduce, hire or pass on to other parties without our permission.

ТОО АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ОСТОЖЕНКА"

Москва, улица Остоженка, д. 3/14, 38

Лицензия на проектные работы № ФЛЦ 023448 от 06.06.2001 г.

Г 906130

Регистрационный номер ФЛЦ 023448 от 06 июня 2001 г.

Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу

разрешает осуществление Архитектурной деятельности

Авторы архитекторы:

А. А. Скокан
Р. С. Баишев
Т. Г. Магомедов
С. Е. Скиргелло
Т. А. Бадалян
А. А. Конарев

Главный инженер проекта:

Условия осуществления данного вида деятельности



В соответствии с законом за нами сохраняются авторские права на этот проект, и он не может быть воспроизведен или передан другим лицам без нашего разрешения.

According to the law we as authors reserve the rights to this project and it is prohibited to reproduce, hire or pass on to other parties without our permission.



ЛИЦЕНЗИЯ

Г 906130

Регистрационный номер ФЛЦ 023448 от 06 июня 2001 г.

**Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу**

(наименование органа, выдавшего лицензию)

разрешает осуществление **Архитектурной деятельности.**

Перечень см. на обороте

Лицензия выдана **Обществу с ограниченной ответственностью**

АРХИТЕКТУРНОМУ БЮРО "ОСТОЖЕНКА" (ИНН 7704026086)

119034, г. Москва, ул. Остоженка, д.3/14, кв.38.

на основании решения экспертной комиссии Госстроя России

Протокол № 62 от 06 июня 2001 г.

Область действия лицензии: Территория Российской Федерации

Условия осуществления данного вида деятельности



Срок действия лицензии до 06 июня 2004 г.

Председатель Госстроя России

(подпись)

А.И.Шамузафаров

(Ф. И. О.)

Лицензия действует до « _____ » _____ Г.

(подпись)

(Ф. И. О.)

Сведения о регистрации лицензии на территории субъектов Российской Федерации - не требуется (статья 7 Федерального закона от 25.09.98 г.
(наименование органа, №, дата)

№ 158-ФЗ).

М. П.

(подпись)

(Ф. И. О.)

ПЕРЕЧЕНЬ

видов объектов проектирования и строительства, работ и услуг в составе архитектурной деятельности, на осуществление которых предоставлено право Обществу с ограниченной ответственностью **АРХИТЕКТУРНОМУ БЮРО "ОСТОЖЕНКА"** (ИНН 7704026086)

Архитектурная деятельность.

1. Виды объектов проектирования и строительства:
 - объекты жилищно-гражданского назначения;
 - объекты производственного назначения;
 - инженерные и транспортные сооружения;
 - планировка и застройка городов и иных поселений;
 - объекты благоустройства и садово-паркового искусства;
 - интерьеры зданий, комплексов и сооружений.
 2. Работы и услуги в составе архитектурной деятельности (в соответствии с ОК 004-93):
 - консультативные услуги в области архитектуры на предварительных стадиях проектирования объектов;
 - услуги по архитектурным проектировочным работам (разработка архитектурной части проектов);
 - планы и чертежи архитектурных объектов в виде оригиналов, выполненных от руки;
 - планы и чертежи инженерных объектов в виде оригиналов, выполненных от руки;
 - планы и чертежи промышленных объектов в виде оригиналов, выполненных от руки;
 - планы и чертежи коммерческих объектов в виде оригиналов, выполненных от руки;
 - планы топографические и чертежи объектов в виде оригиналов, выполненных от руки (генеральные планы объектов);
 - планы и чертежи объектов в виде оригиналов, выполненных от руки прочих;
 - тексты рукописные (текстовые материалы);
 - фоторепродукции планов и чертежей объектов в виде оригиналов, выполненных от руки (копии планов и чертежей с оригиналов);
 - фоторепродукции текстов рукописных (копии текстовых материалов);
 - административные услуги по контрактам в области архитектуры;
 - услуги в области архитектуры прочие;
 - услуги по архитектурной планировке городов;
 - услуги в области садово-парковой архитектуры;
 - экспертно-консультативные услуги в области архитектуры;
 - консультации специалиста при выполнении заказчиком ремонта, строительных работ своими силами по принципу "сделай сам";
 - разработка эскизов и оформление интерьеров квартир по заявкам населения.
-
-

ЛИЦЕНЗИЯ

Г 915406

Регистрационный номер ФЛЦ 024700 от 25 июля 2001 г.

**Государственный комитет Российской Федерации
по строительству и жилищно-коммунальному комплексу**

(наименование органа, выдавшего лицензию)

разрешает осуществление *Деятельности по проектированию зданий
и сооружений.*

Перечень см. на обороте

Лицензия выдана *Обществу с ограниченной ответственностью
Архитектурному Бюро "Остоженка"*
(ИНН 7704026086)

119034, г. Москва, ул. Остоженка, 3/14, 38.

на основании решения экспертной комиссии Госстроя России

Протокол № 82 от 25 июля 2001 г.

Область действия лицензии: Территория Российской Федерации

Условия осуществления данного вида деятельности

*Исключается выполнение проектных работ для территорий с особо
сложными геологическими и климатическими условиями.*



Срок действия лицензии до 25 июля 2004 г.

Председатель Госстроя России

(подпись)

А. Ш. Шамузафаров

(Ф. И. О.)

Лицензия продлена до « _____ » _____ г.

М. П. _____

(подпись)

(Ф. И. О.)

Сведения о регистрации лицензии на территории субъектов Российской Федерации - не требуется (статья 7 Федерального закона от 25.09.98 г.

(наименование органа, №, дата)

№ 158-ФЗ).

М. П. _____

(подпись)

(Ф. И. О.)

ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ, на осуществление которых предоставлено право
**Обществу с ограниченной ответственностью Архитектурному Бюро
"Остоженка"** (ИНН 7704026086)

Выполнение проектных работ для зданий и сооружений II уровня ответственности.

1. **Строительное проектирование и конструирование:**
 - строительные конструкции, узлы и детали;
 - фундаменты.
 2. **Проектирование инженерных сетей и систем:**
 - отопление, вентиляция, кондиционирование;
 - водоснабжение и канализация;
 - теплоснабжение;
 - газоснабжение;
 - холодоснабжение;
 - электроснабжение до 35 кВ;
 - электрическое освещение;
 - электрическое отопление;
 - автоматизация и КИП;
 - связь, радио, телевидение;
 - механизация и внутриобъектный транспорт.
 3. **Разработка специальных разделов проектов:**
 - охрана окружающей среды;
 - организация строительства;
 - сметная документация.
 4. **Проектный инжиниринг:**
 - оформление разрешительной документации;
 - разработка инвестиционных намерений и технико-экономических обоснований на строительство;
 - получение и оформление исходных данных для проектирования;
 - техническое сопровождение проекта.
-
-



ГЛАВА ЛЕНИНСКОГО РАЙОНА -
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.01.2001 № 57
О разрешении разработки проекта застройки
Южной части 5 микрорайона г. Видное

Объект проектирования: застройка Южной части 5 микрорайона г. Видное.

Адрес строительства: РФ, Московская обл., Ленинский р-н, г. Видное,
5 микрорайон.

Застройщик: Внебюджетный фонд развития жилищного строительства
Ленинского района "Жилище".

Адрес застройщика: Московская область, Ленинский район, г. Видное,
ул. Школьная, д. 26а.

Основание для проектирования:

1. Заявка от организации № 459 от 19.06.2000 г.

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разрешить Внебюджетному фонду развития жилищного строительства "Жилище" разработать проект застройки Южной части 5 микрорайона г. Видное на земельном участке площадью 25,0 га, согласно прилагаемому плану.

Окончательные границы участка, размещение на нем зданий, этажность уточнить заданием на проектирование и проектом застройки.

2. **Обязать застройщика (фонд "Жилище" - директор Савинов В.В.):**

2.1. Осуществить проектирование в течение 3-х месяцев.

2.2. Получить в МУП УАиГ Ленинского района градостроительное задание на разработку проекта застройки Южной части 5 микрорайона г. Видное территории площадью 25,0 га.

2.3. Разработать проект застройки Южной части 5 микрорайона г. Видное, согласовать его в МУП УАиГ Ленинского района, ВРЦ, ГСЭН, ВОГПС, комитете по экологии и природопользованию, администрации Ленинского района, Главархитектуре М.О. и утвердить в установленном порядке.

2.4. На основании утвержденного проекта застройки разработать рабочие проекты жилых домов по Градостроительным заданиям, выданным МУП УАиГ Ленинского района, и согласовать их в установленном порядке.

2.5. На основании утвержденного проекта получить разрешение на строительство в МУП УАиГ Ленинского района.

№ _____

18

16.01.2001

Савинов В.В.

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Администрации Московской области

- 2 -

2.6. Получить разрешение на строительные-монтажные работы
в ЛТУ ГУ ГАСН МО.

3. Зарезервировать за фондом "Жилище" земельные участки на период
строительства каждого жилого дома отдельно.

4. Контроль за выполнением данного постановления возложить на первого
зам. Главы Ленинского района Занозина Ю.В. и главного архитектора Ленинского
района Чапая А.В.

Глава Ленинского района

С.С. Евтюхов

Разослать: МУП УАиГ, фонд "Жилище", ВОГПС, ВРЦ ГСЭН,
комитету по экологии и природопользованию, в дело - 2 экз.

БЕРНО
Зав. отделом
по работе с документами



Объект: Проект застройки Южной части 5 микрорайона г. Владно

Адрес: РФ, Московская область, Ленинский район, г. Владно, Южная часть, 5 мкр.

Заказчик (застройщик): Внебюджетный фонд развития жилищного
строительства «ЖИЛИЩЕ»

Проектировщик: Архитектурное бюро «Остожанка»
Ф.ИП 023448 от 06.06.2001г.

Основание для подготовки и выдачи АПЗ: Постановление Главы Ленинского р-на от 12.01.2001г. №57

Боснии 63

Утверждено:
распоряжением Администрации
Московской области

от _____ № _____

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Администрации Московской области

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Администрации Ленинского района
района, города, иного
муниципального образования

УТВЕРЖДАЮ:
Главный архитектор Московской области

(Фамилия, И.О.)

« _____ 2000г.

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ

№ 3/72 от 11.07.2001г.

на разработку проекта застройки Южной части 5 микро-
района г. Видное

(стадия проектирования, вид строительства)

Объект Проект застройки Южной части 5 микрорайона г. Видное

(название, вместимость, мощность и т.п.)

Адрес РФ, Московская область, Ленинский район, г. Видное, Южная часть, 5 мкр.

(почтовый или строительный)

Заказчик (застройщик): Внебюджетный фонд развития жилищного
строительства «ЖИЛИЩЕ»

(наименование, юридический адрес заказчика или уполномоченной им
организации (физического лица); адрес и данные учредителей)

Проектировщик
Архитектурное бюро «Остоженка»
ФЛЦ 023448 от 06.06.2001г.

(наименование, юридический адрес и лицензии на право занятия данным видом деятельности)

Основание для подготовки и выдачи АПЗ:

Постановление Главы Ленинского р-на от 12.01.2001г. №57

(постановление, распоряжение Администрации о строительстве (проектировании), заявка заказчика(застройщика))

1. Основание для проектирования

Постановление Главы администрации Ленинского района от 12.01.2001г. №57 «О разрешении разработки проекта застройки Южной части 5 микрорайона г.Видное»

(Постановление администрации о представлении земельного участка в аренду, в пользование, в собственность (протокол комиссии по выбору участка, протокол конкурсной комиссии по продаже участка или инвестиционного конкурса, задание на проектирование, реставрационное задание органа охраны памятников и т.п., обоснование инвестиций в строительство, их номера и даты)

<p>2.1. Местоположение</p> <p>Градостроительные условия размещения объекта, зона городского центра, центр района, территория жилой застройки, промышленно-коммунальная зона, охранная зона памятника, курортная зеленая зона и т.п. Оценочная граница участка.</p>	<p>Участок расположен в 5 микрорайоне г.Видное.</p> <p>С севера – ГСК «Титан», школа №8, №7, д/уч., жилые дома., с юга – свободные от застройки земли, с запада – свободные от застройки земли, с востока – свободные от застройки земли.</p>
<p>2.2. Характер землепользования</p> <p>Наименование и юридический адрес, характер землепользования – аренда (срок аренды)</p>	<p>Земельный участок площадью 25 га. Зарезервировать за Фондам «Жилище» земельные участки на период строительства каждого жилого дома отдельно.</p>
<p>2.3. Размер участка</p> <p>Площадь участка, га.</p>	<p>Площадь земельного участка 25 га.</p>
<p>2.4. Современное состояние и использование участка</p> <p>Характеристика рельефа, наличие зданий (их использование, назначение, этажность, материал стен и т.п.), озеленение, благоустройство и т.д. Приложение со схемой.</p>	<p>Рельеф спокойный. Участок свободен от застройки и зеленых насаждений.</p>
<p>2.5. Экологическая характеристика участка</p> <p>Данные, характеризующие экологическое состояние территории: загрязнение атмосферы, почвы, водоемов, электромагнитное воздействие и пр.</p>	<p>Экологическое состояние участка хорошее. Вредных воздействий на окружающую среду не оказывает.</p>

<p>2.6. Транспортные условия</p> <p>Наличие дорог, тротуаров, подъездных путей ж/д транспорта</p>	<p>Имеется дорога с асфальтовым покрытием.</p>
<p>2.7. Инженерно-строительные условия</p> <p>Наличие материалов инженерных изысканий для строительства, характеристика грунта, уровень грунтовых вод, опасные геологические процессы и т.п.</p>	<p>Имеется геодезическая съемка в М 1:500.</p>
<p>2.8. Инженерное оборудование</p> <p>Инженерные коммуникации, продуктопроводы, проходящие по проектируемому участку или по прилегающей территории (диаметр, длина, глубина заложения и т.п.).</p>	<p>Участок обеспечен инженерными коммуникациями для подключения.</p>
<p>2.9. Смежные участки</p> <p>Наименование смежных землепользователей и их границы согласно прилагаемой схемы</p>	<p>Земли администрации Ленинского района.</p>
<p>2.10. Охраняемые памятники культуры и природы</p> <p>Название памятника, категория охраны, время постановки на учет, состояние и т.п.</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>2.11. Планировочные ограничения</p> <p>Действующие на территории участка ограничения от промышленных объектов, природных или техногенных процессов, охраняемых объектов, инженерных коммуникаций.</p>	<p>Отсутствуют</p>
<p>2.12. Градостроительная документация</p> <p>Ранее разработанные и утвержденные, либо согласованные проекты и градостроительные задания на проектируемую и прилегающую к ней территории, подлежащие учету (наименование, срок разработки, проектная организация).</p>	<p>Эскизный проект 5 микрорайона (Моспроект-3) 1989г.</p>

3. Требования и рекомендации

<p>3.1. Общие требования</p> <p>Требования о соблюдении действующей законодательной базы, нормативов в области проектирования и строительства, правил застройки, основных положений действующего генплана, утвержденного градостроительного задания и других проектов, об учете результатов конкурса и других предпроектных материалов</p>	<p>Требования о соблюдении действующей законодательной базы, нормативов в области проектирования и строительства, правил застройки.</p> <p>Рабочий проект выполнить в соответствии с эскизом застройки.</p> <p>Выполнить проект корректировки застройки (ПДП) 5 микрорайона г.Видное и согласовать его с Главархитектурой.</p>
<p>3.2. Требования по сносу, выносу, переносу здания и сооружений</p> <p>Из предварительных условий, согласно акта выбора участка или из предпроектных материалов</p>	<p>Не требуется</p>
<p>3.3. Требования по соблюдению прав третьих лиц</p> <p>Необходимые согласования и условия, обеспечивающие соблюдение прав третьих лиц, чьи интересы затрагиваются строительством</p>	<p>Не требуется</p>
<p>3.4. Требования по формированию доступной среды жизнедеятельности для маломобильных групп населения</p> <p>Социально-функциональные требования, устанавливаемые органами социальной защиты населения с учетом мнения общественных объединений инвалидов</p>	<p>Получить согласование в органах социальной защиты населения с учетом мнения общественных объединений инвалидов.</p>
<p>3.5. Габариты, предельная высота строения, архитектура фасадов</p> <p>Определяются проектом. Ограничения или условия устанавливаются в соответствии с принятой ранее градостроительной концепцией, правилами застройки или действующими ограничениями (охранными зонами памятников, зоны особого регулирования и т.п.)</p>	<p>Переменной этажности от 6 до 12 этажей с понижением к 6 микрорайону.</p> <p>Предусмотреть пластичное решение застройки бровки оврага, учитывающее восприятие со стороны 6 микрорайона и автодороги Москва-Дон.</p>
<p>3.6. Использование подземного пространства, первого и цокольного этажей</p> <p>Из предварительных условий согласно акту выбора участка или определяется проектом</p>	<p>Предусмотреть помещения для служб города в первых этажах.</p>

<p>3.7. Инженерное оборудование, сети и системы</p> <p>Условия по использованию существующих коммуникаций и необходимость оборудования объекта перечисленными видами коммуникаций с указанием их вида; водопровод, канализация, теплофикация, горячее водоснабжение, электрификация, газоснабжение слабые токи, мусороудаление.</p>	<p>Необходимо оборудовать объект водоснабжением, канализованием, электроснабжением, вентиляцией, телефонизацией, мусороудалением.</p>
<p>3.8. Архитектура инженерных сооружений</p> <p>Архитектурно-планировочные требования к инженерным сооружениям, необходимым для функционирования объекта - ТП, ЦТП, инженерным коммуникациям и т.п., размещаемым на проектируемом участке</p>	<p>Определяется проектом.</p>
<p>3.9. Транспортные сооружения</p> <p>Тип дорог, проездов, тротуаров, площадок. Необходимость в пешеходных переходах, гаражах, стоянках(их тип). Другие транспортные сооружения и требования к ним.</p>	<p>Подъездные дороги, разворотные площадки выполнить с твердым покрытием и бетонным бордюром. Предусмотреть тротуары.</p>
<p>3.10. Инженерная подготовка территории</p> <p>Требования по организации рельефа поверхностного стока. Защитные сооружения – насыпи, дамбы, нагорные каналы, водоемы и т.п.</p>	<p>Предусмотреть организацию рельефа поверхностного стока .</p>
<p>3.11. Благоустройство</p> <p>Требования к ландшафтной архитектуре, озеленению. Малые формы, ограждения, реклама и др.</p>	<p>Предусмотреть благоустройство Южного склона оврага и организации пешеходных связей с 6 микрорайоном. Проектом предусмотреть озеленение территории с посадкой деревьев и кустарников. Определить границы благоустройства общегородских территорий и границ домовладений.</p>
<p>3.12. Строительные материалы</p> <p>Предложение об использовании, как правило, местных строительных материалов и конструкций</p>	<p>Определить проектом</p>
<p>3.13. Защитные сооружения</p> <p>Специальные устройства и сооружения для защиты людей и функционирования объекта чрезвычайных условиях.</p>	<p>Получить согласование в ГУ ГО и ЧС.</p>

<p>3.14. Противопожарные требования</p> <p>Из предварительных условий согласно акту выбора участка или из предпроектных материалов. Особые требования к объектам.</p>	<p>По техническим условиям ВОГПС.</p>
<p>3.15. Охрана окружающей среды</p> <p>Мероприятия по исключению или минимизации вредного воздействия на окружающую среду.</p>	<p>По заключению комитета по экологии и природопользованию. Проектом предусмотреть раздел охраны окружающей среды.</p>
<p>3.16. Организация строительства.</p> <p>Условия по исключению неблагоприятного воздействия на население, проживающее на прилегающей территории. Предложения по организации движения транспорта и функционированию городского хозяйства. Требования по формированию пусковых комплексов, этапов.</p>	<p>В соответствии с эскизным проектом застройки и стройгенпланом:</p>

4. Дополнительные условия

<p>4.1. Промежуточные согласования</p> <p>Указания о вынесении на предварительное рассмотрение и согласование градостроительным советом или органом архитектуры и градостроительства материалов, дающих представление об объемно-планировочных решениях объектов, с целью определения их соответствия требованиям АПЗ.</p>	<p>70% готовности согласовать в МУП УАиГ Ленинского района и Главархитектуре М.О.</p>
<p>4.2. Общественное обсуждение</p> <p>Указания о необходимости проведения общественного обсуждения и его организационной форме (в соответствии с принятым в установленном порядке Положением).</p>	<p>Не требуется</p>
<p>4.3. Состав проекта</p> <p>В соответствии с действующей инструкцией</p>	<p>Определить заданием на проектирование в соответствии с действующими строительными нормами и требованиями. В составе проекта выполнить корректировку эскиза застройки 5 микрорайона.</p>
<p>4.4. Порядок согласования и утверждения</p> <p>Обязательные для данного объекта – экспертиза и согласование в органах контроля и надзора, органах охраны памятников, органах социальной защиты населения. Указание кем и каким документом проект подтверждается.</p>	<p>Проект застройки Южной части 5 мкр. г. Видное согласовать в МУП УАиГ Ленинского района, ВРЦ ГСЭН, ВОГПС, комитете по экологии и природопользованию, администрации Ленинского района, Главархитектуре М.О., с последующим представлением в Органы Госэкспертизы и утвердить в установленном порядке.</p>

4.5. Страхование рисков при производстве строительных работ

Предложение о страховании рисков при разработке градостроительной документации, выполнении проектных работ, инженерных изысканий для строительства и строительномонтажных работ.

5. Примечания

5.1. АПЗ от имени исполнительной власти выдается органом архитектуры и строительства по заявке заказчика (застройщика) на объекты, требующие разрешения на строительство.

АПЗ на разработку градостроительной документации и проектной документации для строительства объектов жилищно-гражданского и производственного назначения, а также для строительства жилого дома для индивидуального застройщика общей площадью 500 кв.м. и более утверждается главным архитектором Московской области или его заместителем.

Форма АПЗ на проектирование индивидуального жилого дома установлена ТСН ПМС-97 МО «Состав, порядок разработки, согласование и утверждение проектной документации для индивидуального малоэтажного жилищного строительства».

Для разработки градостроительной документации допускается совмещение АПЗ с заданием на проектирование.

5.2. Срок действия АПЗ: до 11.07.2003 г.

Указывается сроки проектирования, согласования с заказчиком и проектной организацией, но не более нормативных (установленных)

При не предоставлении проекта на получение разрешения на строительство в течение указанного срока действия АПЗ, его действие прекращается без уведомления заказчика, вплоть до аннулирования. При этом затраты заказчика, связанные с подготовительными и проектными работами, заказчику не возмещаются.

В случае возникновения обстоятельств, требующих пересмотра условий АПЗ, изменения в него могут быть внесены по согласованию с заказчиком.

Продлить срок действия АПЗ может только орган архитектуры и градостроительства, его выдавший, по заявлению заказчика, при этом в АПЗ могут быть снесены уточнения и изменения, вызванные произошедшими изменениями в законодательной базе или градостроительной ситуации.

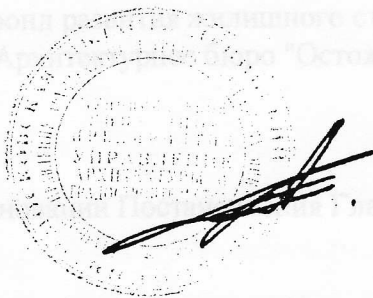
5.3. Требования и условия, изложенные в АПЗ, обязательны для всех участников инвестиционного процесса независимо от форм собственности и источников финансирования АПЗ по просьбе заказчика может быть предметом обсуждения градостроительного совета, архитектурной общественности, рассмотрено в независимой экспертизе и иметь другие формы обсуждения.

5.4. Несогласие заказчика с требованиями, содержащимися в АПЗ, может быть обжаловано в суде.

Приложения:

1. Схема современного использования земельного участка.
2. Постановление Администрации о предоставлении данного участка в собственность, постоянное пользование или в аренду на время проектирования.
3. Акт комиссии по выбору земельного участка или материалы по конкурсу на предоставление или продажу данного участка (условия конкурса, протокол комиссии, решение Администрации), протокол градостроительного совета по рассмотрению предпроектных материалов или протокол конкурсной комиссии по материалам конкурса на лучший архитектурный проект, протокол общественного обсуждения предпроектных материалов, а также протоколы других возможных рассмотрений и согласований.
4. Ситуационная схема в масштабе 1:500, 1:10000
5. План землепользования с границами предоставляемого для проектирования участка с указа

Главный архитектор
Ленинского района



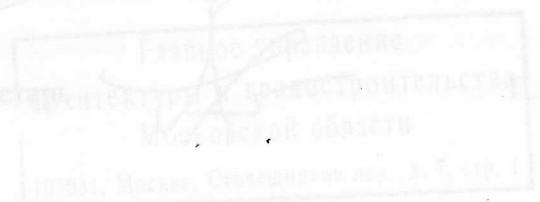
А.В. Чапания

АПЗ составил Бед. см. Коммутова
"10" ²⁰⁰¹ март г. Комму-
(подпись)

АПЗ получил _____
" " _____ г. _____
(подпись)

Председатель комиссии

В.Ф. Зубакин



Ответственный секретарь

Московской области

125080, Москва, Сивцевский пер., д. 3, стр. 1



Пояснительная записка
Правительство Московской области

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ

ПРИ ГЛАВНОМ АРХИТЕКТОРЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

103031, Москва, Столешников пер., д.7, тел. 229-21-33, факс 229-23-93

Протокол № 38

2 октября 2001 года

комиссии по планировке и застройке городов, поселков городского типа, сельских населенных пунктов, других поселений и рекреационных комплексов

Дело № 472/01

Предпроектные материалы (архитектурная концепция) на застройку южной части микрорайона №5 г. Видное Ленинского района.

Застройщик: Внебюджетный фонд развития жилищного строительства "Жилище"

Проектная организация: ТОО Архитектурное бюро "Остоженка"

Автор: арх. А.А.Скокан

арх.Р.С.Баишев

Материалы разработаны на основании Постановления Главы Ленинского района от 12.01.2001 №57.

В рассмотрении принимали участие: Зубахин, Александров, Кутергина, Лазарев, Оселко, Самарин, Хатисашвили, Бузальская, автор проекта, представитель заказчика.

РЕШИЛИ:

1. Предпроектные материалы (архитектурная концепция) на застройку южной части микрорайона №5 г. Видное Ленинский район **ОДОБРИТЬ** для оформления исходно-разрешительной документации.

2. Проектирование вести на основе АПЗ, утвержденного Главархитектурой с учетом:

- топографических и геологических данных на проектируемую территорию;
- функционального зонирования и планировочного каркаса, структурно связывающего прилегающие территории;
- исключения размещения объектов торговли на территории школы, выходящей на жилую улицу.

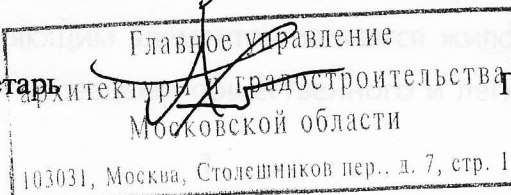
3. Проект планировки и застройки южной части микрорайона №5 г. Видное Ленинского района подлежит согласованию Главным управлением архитектуры и градостроительства Московской области в установленном порядке.

Председатель комиссии


В.Ф.Зубахин

Ответственный секретарь


Т.А.Хатисашвили





ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Концепция застройки Южной части 5-го микрорайона г. Видное предусматривает размещение на отведенной территории в 25 гектар 70000 м² жилья средней этажности, расчетного состава объектов обслуживания населения в 3000 человек и благоустройство парковой зоны.

Участок свободен от застройки и представляет собой обращенный к югу склон оврага с перепадом рельефа около 30 метров. Границы участка определяются существующей застройкой проезда Жуковского с севера и нижними отметками оврага с юга. По отведенной территории проложены сети хозяйственно-бытовой канализации, электрические кабели и недействующая ливневая канализация. Из инженерных сооружений здесь имеется ЦТП, РТП, ТП, канализационная насосная станция первого подъема, водозаборная станция и недействующие очистные сооружения ливнестоков.

Из 25 га землеотвода пригодной для жилой застройки территории насчитывается около 8 га с перепадом рельефа до 10 м. На этом участке можно различить две естественные террасы: верхняя начинается от проезда Жуковского и существующей застройки и частично состоит из насыпного грунта; нижняя терраса ограничена по южному контуру началом крутого склона, непригодного для организации строительства в обычных технологиях.

Из представленных вариантов концепции застройки к дальнейшей разработке проекта принят вариант №3, предусматривающий перенос сетей, обеспечивающий комплексное решение архитектурно-планировочных, социальных и технико-экономических задач новой застройки.

Структурный принцип принятого варианта основан на создании шести жилых групп (комплексов) соответствующих очередности строительства. Объем жилых комплексов (площадью около 15000 м² каждый) соизмерен с реальным шагом строительства в городе. Освоение всей площадки укладывается в сроки, заложенные в материалах Генплана города.

Жилой комплекс - основная планировочная единица застройки - состоит из следующих функциональных элементов: 100-150 квартир гибкой планировки; гаражи-стоянки по числу квартир; объекты первичного обслуживания, встроенные в цокольные этажи. Объединяющим элементом является жилой двор, размещенный в одном уровне с основными проездами общественного и легкового транспорта, что

обеспечит беспрепятственный доступ к вестибюлям жилых секций, расположенных на крутом склоне.

Двухуровневый гараж для автомобилей жильцов размещен под двором с использованием шестиметрового перепада рельефа в пределах пятна застройки жилой группы. Подъезды и входы к различным функциональным зонам комплекса разделены: двор служит только для входа в жилье и экстренного заезда спецтранспорта, гаражи-стоянки имеют обособленные въезды, входы во встроенные объекты организованы со стороны улицы, предусмотрены лестницы для связи двора и гаражных урвовней.

Планировочная компактность жилых групп, очерченность границ домовладений создают предпосылки для решения многих социальных и эксплуатационных проблем. Пространства между домовладениями предназначаются для активного озеленения, террасирования и благоустройства с применением подпорных стен, лестниц и паркового освещения.

Структура новой застройки, учитывающая крайне сложные природные условия участка, основывается на приемственности в развитии планировочных принципов, заложенных при строительстве послевоенных первых улиц города (Заводская, Школьная улицы). Регулярно-дисперсный тип застройки, четкая парцеляция территории, компактность плана и небольшая высота жилых домов, расположенных в зелени, наличие традиционного жилого двора - все это составляет основу выбора объемно-планировочного приема.

Стандартный модуль и единая высота корпусов, "спускающихся" по рельефу, являются достаточными объединяющими параметрами для высокой степени вариабельности планировочных и фасадных решений, заложенных в конструктивной схеме жилых секций. Жилой этаж площадью 550 м² может содержать от 2х до 10-ти квартир в зависимости от спроса. Монолитная фахверковая конструкция является основой свободного поэтажного заполнения фасадных поверхностей.

Для размещения школьного комплекса выбран участок возле существующего пруда. Здесь, по специально разработанной программе, можно разместить блок общеобразовательных классов, интернат, учебно-производственный блок и полноценную спортивную площадку. Объекты обслуживания населения размещаются во встроенных помещениях в пределах жилых групп. В парковой зоне между 5 и 6 микрорайонами наряду с благоустройством склонов оврага, озеленением и

устройством каскада прудов, предлагается разместить разветвленный досуговый центр, рассчитанный на перспективное строительство.

Основные показатели жилой застройки	в.1	в.2	в.3
Площадь территории	6.0га	8.0га	8.0 га
Площадь застройки	1.6га	1.6га	1.8га
Площадь мощений	1.6га	2.7га	2.0га
Площадь озеленения	5.3га	4.2га	4.7га
Общ.пл.жилья	61800м2	61800м2	70000м2
Население	2700чел.	2700чел.	3000чел.
Количество квартир	565	565	700
Количество машиномест в автостоянках	385(откр.)	523(откр.)	700 (закр.) +250 (откр.)

РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ

ВСТРОЕННЫЕ ДЕТСКИЕ ДОШКОЛЬНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ	-100 МЕСТ
ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА	-400 МЕСТ
ПРОД.МАГАЗИНЫ	-240 М2 ТОРГ.ПЛ.
НЕПРОД.МАГ.	-120 М2 ТОРГ.ПЛ.
ПРЕДПР.ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ	-30 ПОС.МЕСТ
ПРЕДПР.БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	-9 РАБ. МЕСТ
ВСТРОЕННЫЕ КЛУБНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ	- 270 М2 ОБЩ.ПЛ.
АПТЕКИ	-190 М2 ОБЩ.ПЛ.
РАЗД.ПУНКТЫ МОЛОЧНОЙ КУХНИ	-30 М2 ОБЩ.ПЛ.
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СОЦ.ОБЕСПЕЧЕНИЯ	-120 М2 ОБЩ.ПЛ.
ОПОРНЫЙ ПУНКТ ОХРАНЫ ПОРЯДКА	-360 М2 ОБЩ.ПЛ.



№ ЗАКАЗА: 145/01

ЗАКАЗЧИК: "Внебюджетный фонд развития жилищного строительства "ЖИЛИЩЕ"

МО, Ленинский район, г. Видное, м-н №5	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
ПРОЕКТ ЗАСТРОЙКИ ЮЖНОЙ ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА №5	АК		5
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ОСТОЖЕНКА"		
Директор А. А. Скокан			
Гл. инж. бюро А. А. Комерев			
ГАП Р. С. Башев			
Архитектор Т. Г. Магомедов			
Архитектор С. Е. Скорелло			