

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**участка линейного объекта улично-дорожной сети – транспортной развязки через Октябрьскую железную дорогу в районе платформы Малино.****1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

«Проект планировки участка линейного объекта улично-дорожной сети – транспортной развязки через Октябрьскую железную дорогу в районе платформы Малино» Государственный контракт №0173200022711000204 от 29.10.2011г., договор №5-11/74, выполняется по заказу Москомархитектуры на основании Распоряжения Правительства Москвы от 17 мая 2011г. №399-РП «О проектировании объектов дорожно-мостового строительства в 2011-2012 годах».

Цель проекта планировки - в соответствии с перспективной схемой магистралей формирование нового участка магистральной улицы общегородского значения II класса, транспортного сооружения на пересечении с Октябрьской железной дорогой в районе пл.Малино с подходами, которое является связующим элементом улично-дорожной сети в юго-восточной части Зеленограда между районами Крюково и Старое Крюково, разделенными железной дорогой.

Территория проектирования расположена в юго-восточной части Зеленограда на границе с Солнечногорским районом Московской области, на территории двух районов Крюково и Старое Крюково и характеризуется не развитой улично-дорожной сетью, в настоящее время практически вся сеть вблизи проектируемого сооружения, зарезервированная красными линиями, не выстроена или выстроена не на полный поперечный профиль. Интенсивность движения транспортных потоков низкая. Это объясняется не развитой УДС и отсутствием дополнительных связей в этой части Зеленограда (на территории Зеленограда существует всего два путепровода через Октябрьскую железную дорогу – по Панфиловскому проспекту и улице Радио и они расположены в центральной части города). Однако низкие показатели интенсивности носят временный характер, так как в ближайшие годы предусматривается активное развитие прилегающих территорий, промзон «Малино» и «Южная», а строительство проектируемой транспортной развязки направлено на обеспечение связанности этих территорий, разделенных железной дорогой.

В границах рассмотрения расположены: технические зоны инженерных коммуникаций и два участка, входящие в границы комплекса природных и озеленённых территорий (КПОТ) ЗелАО города Москвы №XXVI – участок леса «Кв.20, 21 Зеленоградского спецлесхоза с прилегающими территориями; дер. Малино вдоль ул. Солнечной» и №XXXVI – долина Малинского ручья «Территория поселка Малино района

Крюково: юго-восточная часть Зеленограда, от пр.пр. №710 вдоль пр.пр. №716 и севернее пр.пр.№710».

Транспортно-планировочное решение магистрали предусматривает строительство эстакады через Октябрьскую железную дорогу в створе пр.пр.№65 - №4806 в пределах действующих красных линий общей шириной 20,0м и прилегающей улично-дорожной сети. Длина эстакады – 580м: пролетное строение - 60м, пандусы – 250м и 270м.

В соответствии с перспективной интенсивностью движения 1500-1700 ед/час «пик» в одном направлении поперечный профиль магистрали принят на 2 полосы движения в одном направлении со следующими параметрами: ширина магистрали в красных линиях 20,0м, ширина полосы движения – 3,5мх4, ширина разделительной полосы - 3,0м, полосы безопасности – 0,5мх2, ширина технического тротуара – 1,0мх2.

На территории района Крюково эстакада запроектирована по красным линиям пр.пр.№65. С целью максимального сохранения индивидуальных земельных участков и жилых строений поселка Малино предлагается отказаться от пробивки бокового проезда шириной 12,0м, так как он дублируется проездом №6535, проходящим вдоль полосы отвода железной дороги, и изменить конфигурацию отстойно-разворотной площадки у пл.Малино и разместив её вдоль полосы отвода ж/д.

На территории района Старое Крюково примыкание Железнодорожной улицы к магистрали организовано по типу «трубы», с организацией съезда с двусторонним движением транспорта, обеспечивающего выезд с проектируемой эстакады на Железнодорожную улицу. При этом существующая разворотная площадка автобусов сохраняется.

На продолжении эстакады в отметках земли строительство магистрали планируется вести в границах действующих красных линий пр.пр.№4806 до выхода на Центральный проспект. Для максимального сохранения зеленых насаждений, трассу магистрали предлагается максимально приблизить к опорам ЛЭП и проложить по просеке, свободной от деревьев.

Положение проектируемых полотна ВСМ и 4-го главного пути на участке Москва пассажирская Октябрьская – Крюково показано в соответствии с проектным решением, разработанным ОАО «Мосгипротранс».

Схема организации движения предусматривает организацию двухстороннего движения транспорта по проектируемой эстакаде и прилегающей улично-дорожной сети. Устройство светофорного объекта предусматривается на пересечении с Малинской улицей. Пешеходное движение будет организовано по наземным пешеходным переходам.

Для обеспечения пешеходных связей между районами Крюково и Старое Крюково и выхода на пл.Малино под путями Октябрьской железной дороги предусматривается строительство подземного пешеходного перехода.

При строительстве эстакады потребуется переустройство инженерных коммуникаций, попадающих в зону строительства.

2. ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ УЧАСТКА ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА УЛИЧНО- ДОРОЖНОЙ СЕТИ.

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1.	Основание разработки проекта планировки	Распоряжение Правительства Москвы №399-РП от 17 мая 2011г. №399-РП «О проектировании объектов дорожно-мостового строительства в 2011-2012 годах».
2.	Перечень проектов, выполненных на прилегающую территорию	1. «Проект планировки территории Малино района Крюково Зеленоградского административного округа» (№895-ПП от 16 октября 2007г.).
3.	Категория линейного объекта	Магистральная улица общегородского значения II класса. Транспортный узел 2-го класса.
4.	Вид работ	Новое строительство, реконструкция
5.	Краткое описание транспортно- планировочного решения	Эстакада на пересечении с ж/д путями Октябрьской железной дороги в районе пл.Малино, общей шириной 20,0м на 4 полосы движения в оба направления, включая реконструкцию улично-дорожной сети на подходах к транспортному сооружению.
6.	Планировочные показатели линейного объекта	эстакада с подходами
	Протяженность рассматриваемого участка линейного объекта	0,96км
6.1.	Эстакада	
	Протяженность	580м
	Количество полос движения	2 в одном направлении
	Ширина проезжей части	2 x 7,0м
	Разделительная полоса	3,0м
	Полосы безопасности	2 x 1,0м со стороны тротуара
	Технический тротуар	2 x 1,0м
	Движение наземного общественного транспорта	предусматривается в общем потоке
7.	Организация движения	Средства организации движения транспорта и

	транспорта и пешеходов	пешеходов, в том числе для маломобильных групп населения в соответствии со СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и в соответствии с ВСН 62-91* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения». В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью улиц и дорог предусматривается пониженный борт
7.1.	Светофорные объекты	1 светофорный объекта на пересечении с Малинской улицей
7.2.	Внеуличные пешеходные переходы	1 подземный пешеходный переход на пересечении с ж/д путями Октябрьской железной дороги
7.3.	Наземные пешеходные переходы	3 перехода - 2 на Малинской улице и 1 на Железнодорожной улице
8.	Привязка к существующей улично-дорожной сети	примыкания улично-дорожной сети к магистрали запроектированы в одном уровне
9.	Установление технических зон подземных коммуникаций	требуется
10.	Изменения границ технических зон подземных коммуникаций	не требуется
11.	Изменения границ природных и озелененных территорий	требуется
12.	Изменения границ охранной зоны ПИК	не требуется
13.	Изменение границы зоны планируемого развития линейного объекта улично-дорожной сети	требуется
14.	Изъятие или изменение существующих границ участков землепользований	Требуется (см.приложение к «Плану межевания территории).

3. ПЕРЕЧЕНЬ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№№ п/п	№№ на плане	Назначение зоны планируемого размещения	Наименование объекта	Характеристики объекта	
				площадь, кв.м	протяженность, м
1	2	3	4	5	6
1	2	зона планируемого размещения надземного сооружения	эстакада	11600	580,0
2	1, 3, 4	зона планируемого размещения наземного сооружения	магистральное направление и прилегающая улично-дорожная сеть	123298,0	380,0

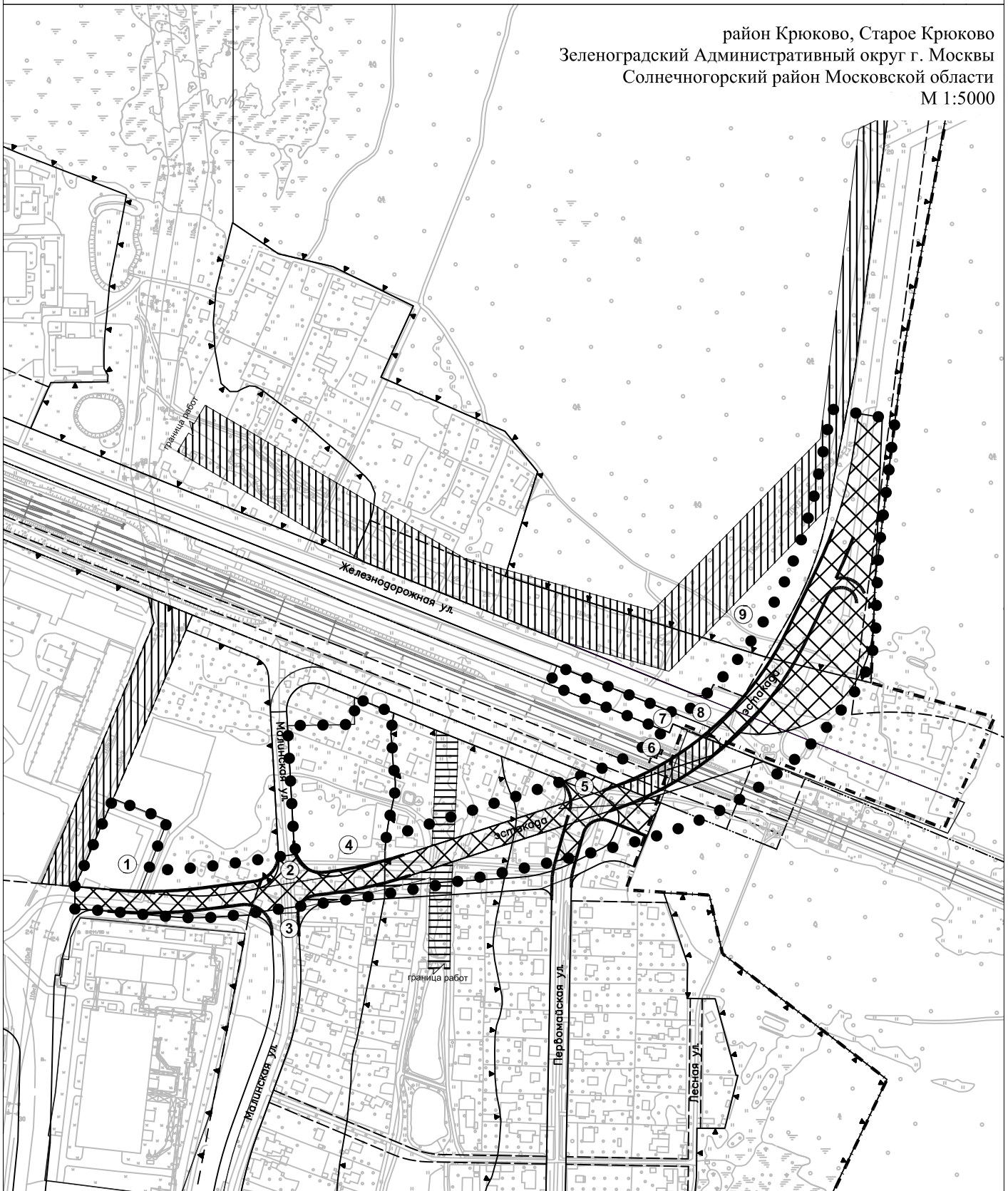
4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРОЕКТОМ МЕЖЕВАНИЯ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)		Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков										
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	№№ строений на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Площадь (га)	Сумма площадей контуров участка (га)	Площадь земельных участков, превышающая максимальную нормативную площадь (га)	Площадь зон действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок (га)	Площадь частей земельного участка, обременённых договором аренды (га)	Площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га)	Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах территории объекта культурного наследия (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)	Площадь частей земельного участка в границах природного комплекса (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	Сведения о недвижимости земельного участка	
Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Итого участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	1	ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ ГСК "ЗАРЯ", город Зеленоград, промзона "Малино"		0,4338												
		2	улица Малинская (г.Москва, г.Зеленоград, ул Малинская, ЗУ 10/77/00107 ЯВЛЯЕТСЯ УЧ.99 ПЕРЕЧНЯ ЗУ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ УДС ОТ ГРАНИЦЫ С ЗУ 10/77/00184 (ПРУДНЫЙ ПЕР.) ДО ГРАНИЦЫ С ЗУ 10/77/ПРОЕК (ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ПРОЕЗД № 65))		0,2816					0,2816							
		3	ул Малинская (г Москва, г Зеленоград, ул Малинская, ЗУ 10/77/00108 ЯВЛЯЕТСЯ УЧ.94 ПЕРЕЧНЯ ЗУ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ УДС ОТ ГРАНИЦЫ С ЗУ 10/77/ПРОЕК (ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ПРОЕЗД № 65) ДО ГРАНИЦЫ С ЗУ 10/77/00088 (ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ПРОЕЗД № 710))		2,2179						2,2179						
		4	Субъект неопределен, город Зеленоград, поселок Малино, ул. Малинская		1,22						0,0139						
		5	Прудный пер., ЗУ 10/77/00184 является уч.6417 перечня ЗУ существующей УДС, От границы с ЗУ 10/77/00107 (Малинская ул.) до границы с ЗУ 10/77/ПРОЕК (Проектируемый пр. № 65)		0,5966						0,5854						

6		Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", (адресные ориентиры: участок № 5 Октябрьской железной дороги)		84,5696											
7		ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ ГАРАЖНО- СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ЛАД", г.Зеленоград, пр. № 474		0,266											
8		г. Зеленоград, Железнодорожная улица, ЗУ 10/77/00020 В СОСТАВЕ УЧ.77 ПЕРЕЧНЯ ЗУ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ УДС ОТ ГРАНИЦЫ С ЗУ 10/77/00068 (ПРОЕЗД № 5114) ДО ТУПИКА ВБЛИЗИ ГОРОДСКОЙ ЧЕРТЫ)		2,8277						2,8277					
9		г. Москва, Зеленоградский административный округ, Панфиловский р-н, Солнечная аллея, лесные кварталы № 20, 21		93,4327											
		Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов		185,8459						5,9265					

5. ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

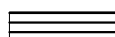
район Крюково, Старое Крюково
Зеленоградский Административный округ г. Москвы
Солнечногорский район Московской области
М 1:5000



● ● ● ● граница разработки проекта планировки

— границы земельных участков

Территории частей земельных участков



с обременением использования подземного пространства



с обременением использования воздушного пространства

Территории общего пользования



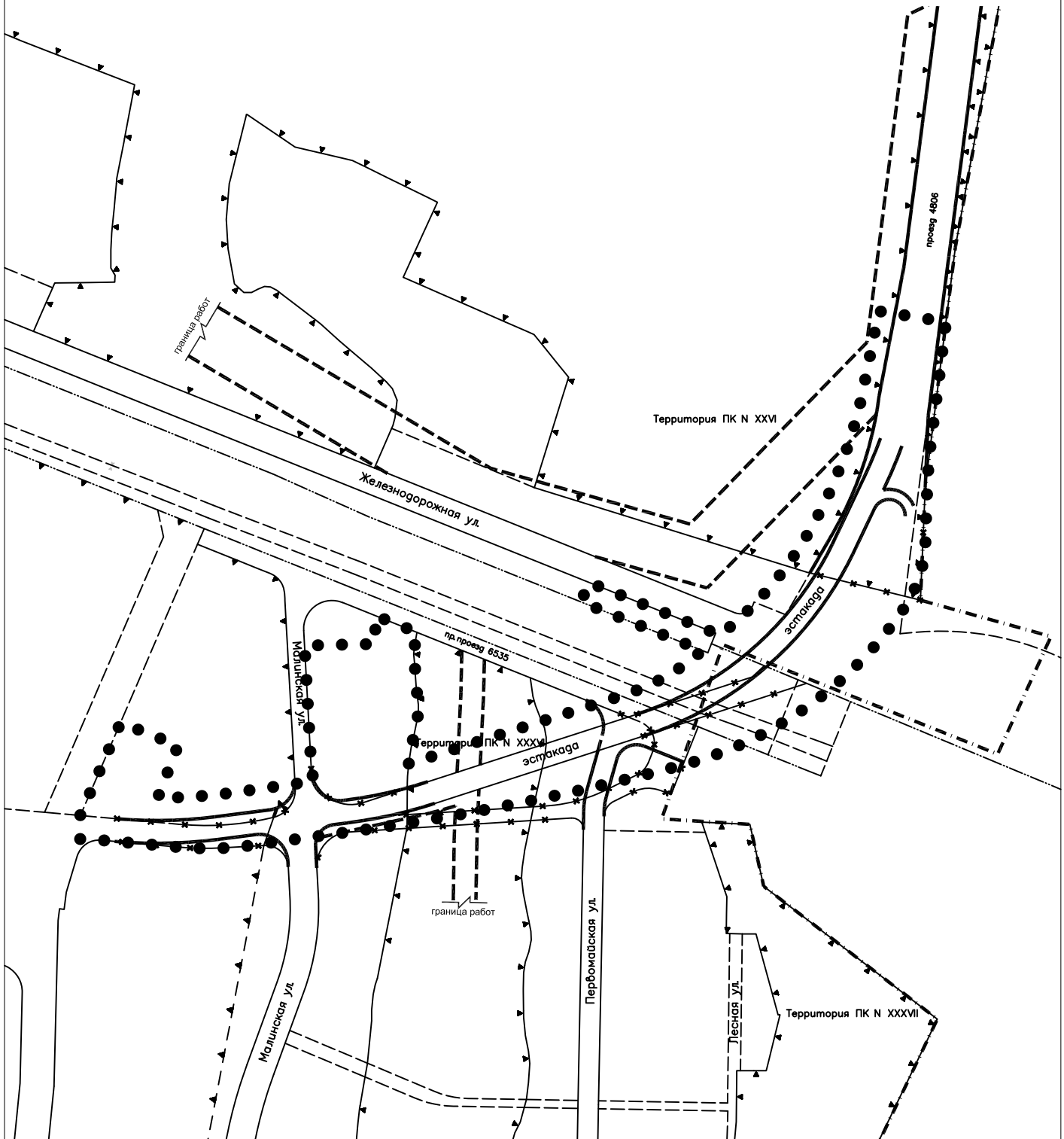
участки улично-дорожной сети

- - - граница города Зеленоград

① номера участков

6. ПЛАН ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

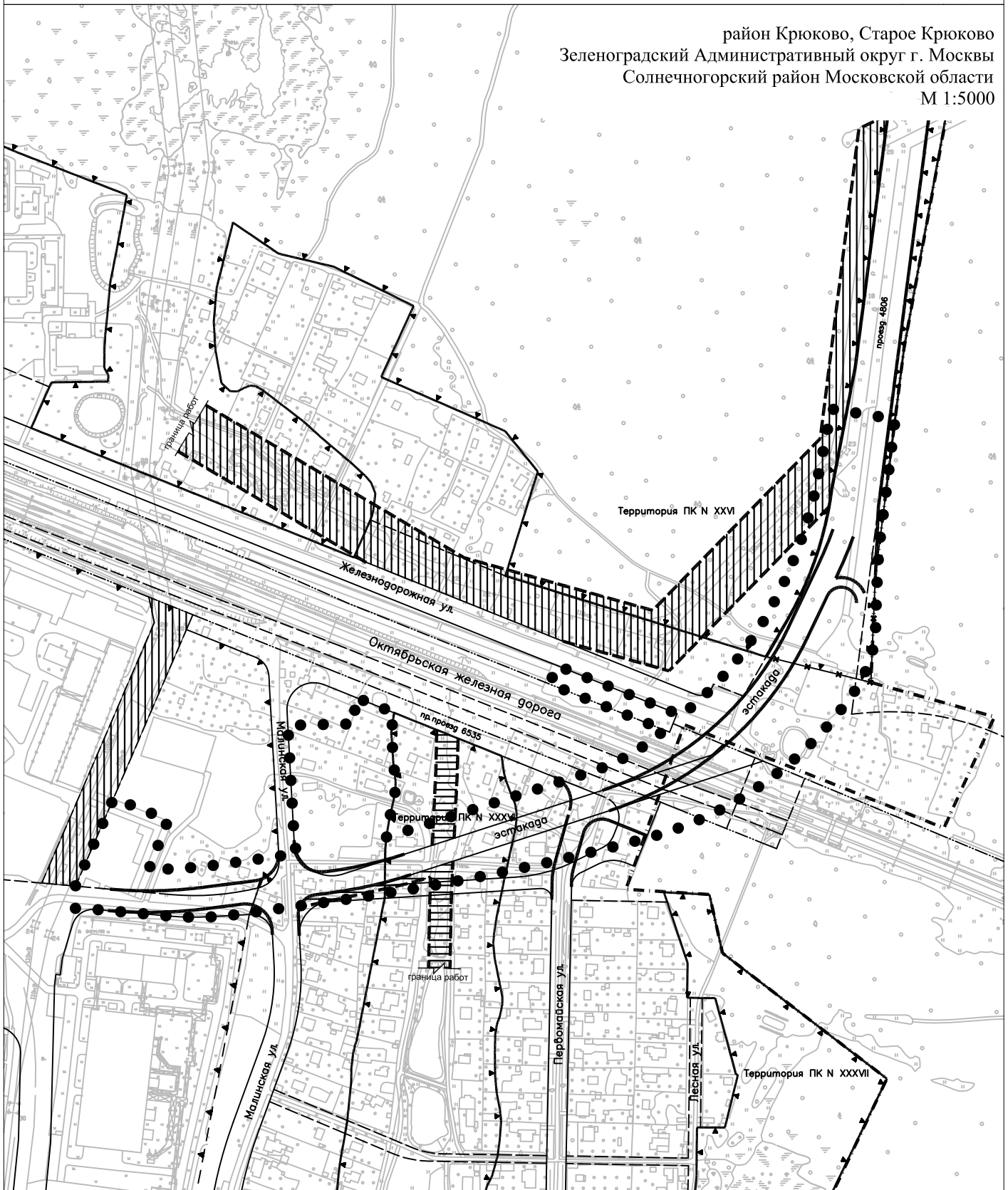
район Крюково, Старое Крюково
Зеленоградский Административный округ г. Москвы
Солнечногорский район Московской области
М 1:5000



- ● ● ● граница разработки проекта планировки
- границы ранее установленных и сохраняемых территорий общего пользования - улично-дорожной сети города
- x-x-x-x- отменяемые границы улично-дорожной сети
- x-v-x-v- отменяемые границы природного комплекса
- устанавливаемые границы улично-дорожной сети
- v—v—v— устанавливаемые границы природного комплекса
- - - - - устанавливаемые границы технических зон инженерных коммуникаций
- · - · - · - граница города Зеленоград

7. ПЛАН ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

район Крюково, Старое Крюково
Зеленоградский Административный округ г. Москвы
Солнечногорский район Московской области
М 1:5000



● ● ● ● граница разработки проекта планировки

— границы земельных участков

— — — — — отменяемые границы территорий ПК

Границы зон с особыми условиями использования

▨ технические зоны инженерных коммуникаций

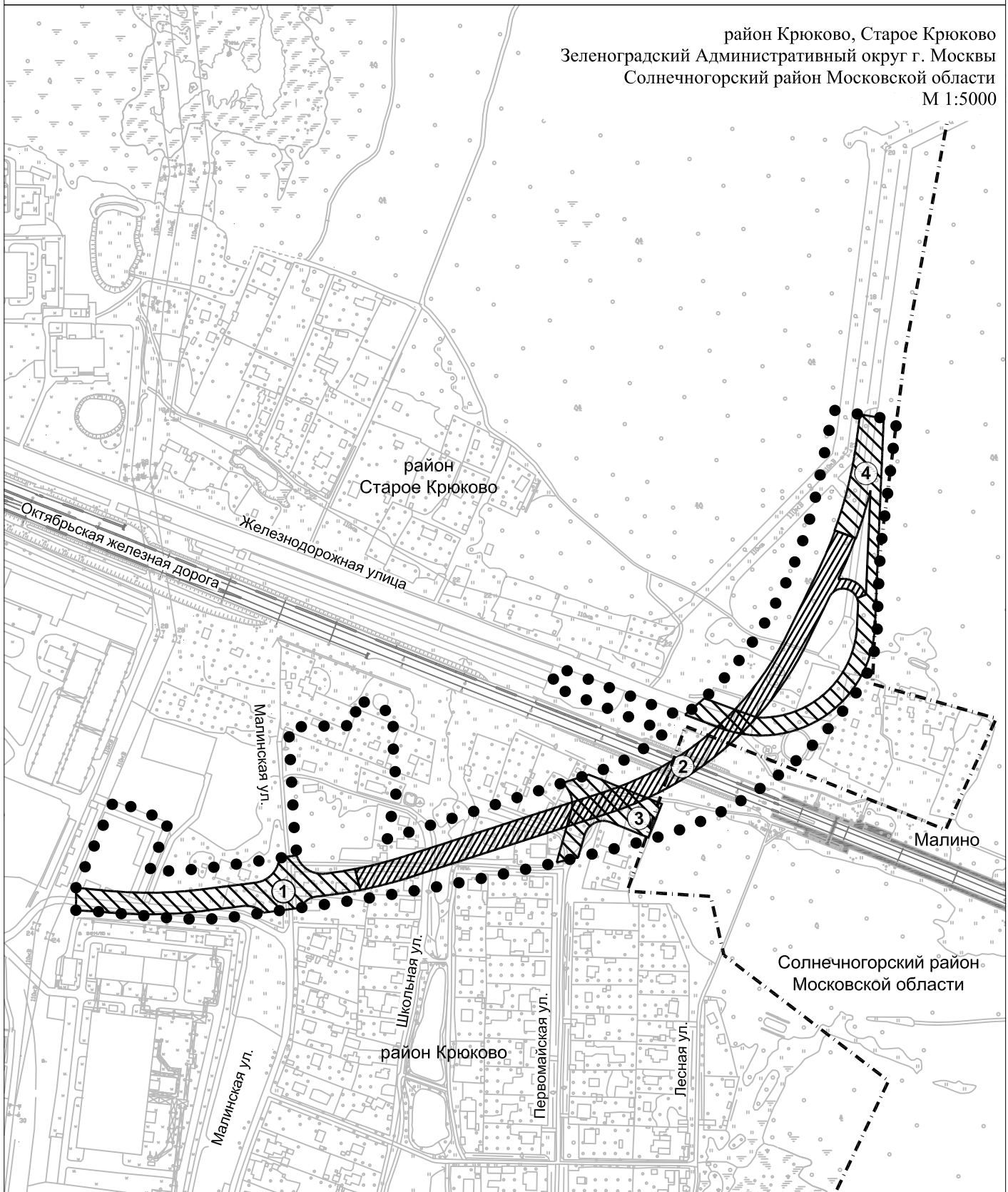
▨ технические зоны ЛЭП

▨ озелененные территории общего пользования

- - - - - граница города Зеленоград

8. ПЛАН ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

район Крюково, Старое Крюково
Зеленоградский Административный округ г. Москвы
Солнечногорский район Московской области
М 1:5000



— границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Зоны планируемого размещения (строительства, реконструкции) объектов капитального строительства улично-дорожной сети, в т.ч.:



зоны планируемого размещения наземных сооружений



зоны планируемого размещения надземных сооружений (эстакад)

①

номер зоны (объекта) планируемого размещения объектов капитального строительства



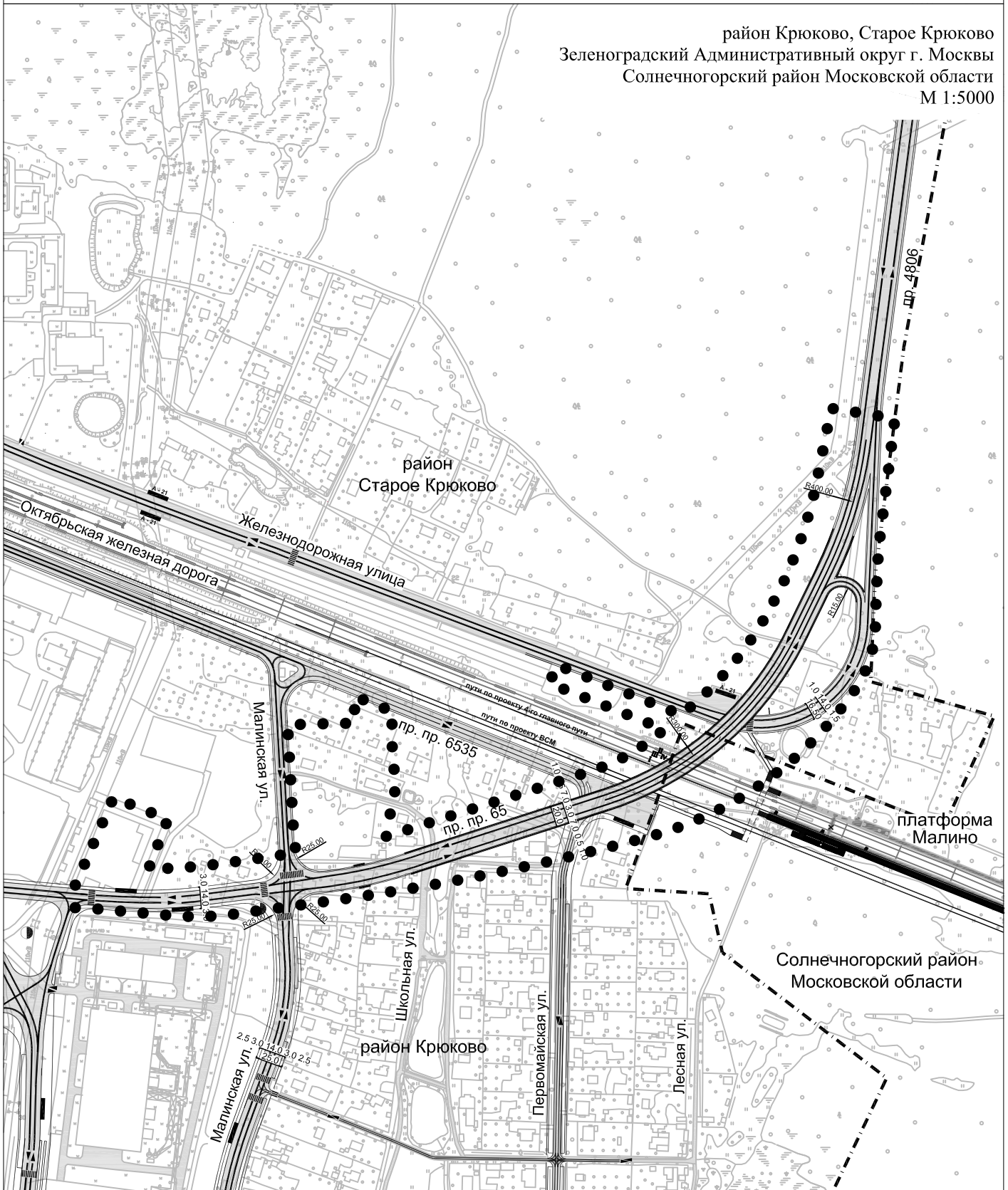
граница разработки проекта планировки



граница города Зеленоград

9. ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

район Крюково, Старое Крюково
Зеленоградский Административный округ г. Москвы
Солнечногорский район Московской области
М 1:5000



- | | |
|--|---------------------------------------|
|  | организация движения автотранспорта |
|  | остановка и маршрут НОТ |
|  | надземный пешеходный переход |
|  | внеуличный пешеходный переход |
|  | светофорный объект |
|  | УДС |
|  | граница разработки проекта планировки |
|  | граница города Зеленоград |