



Федеральное агентство
водных ресурсов
(Росводресурсы)

Московско-Окское бассейновое водное
управление

ул. Свободы, д. 65, г. Москва, 123364
тел/факс: 497-75-00/01
E-mail: mobvu@polikvart.ru

М. 04.052 N 8 - 352

N 7 от 20.04.2005 г.

118
Генеральному директору
ООО «ОблТоргУниверсал»
143000, г. Одинцово,
Московская область,
ул. Маршала Жукова, дом 30.

**Заключение по проекту планировки микрорайона
«Спасский мост» Павшинской поймы г. Красногорска
Московской области.**

Рассмотрев представленные на согласование материалы проекта планировки микрорайона, Московско-Окское БВУ сообщает следующее:

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части Красногорска и примыкает:

- на востоке - к прибрежной зоне Москва - реки;
- на северо-западе - к Волоколамскому шоссе;
- на юго-западе - к строящемуся микрорайону № 1 Павшинской поймы.

К участку проектирования примыкает сложившаяся коммунальная зона из объектов торгово-складского и транспортного назначения. К востоку и юго-востоку от проектируемой территории вдоль берега Москва реки расположены «Конный санаторий» Московского ипподрома и пескобаза ОАО «Волоколамское».

Проектируемая территория полностью свободна от застройки и представляет собой старопахотное пространство пойменной части долинного комплекса реки Москва, полностью находящееся в пределах водоохранной зоны реки Москва (400), но за пределами прибрежной защитной полосы (100).

На рассматриваемую территорию оформлен отвод земельного участка для торгово - делового и жилого комплекса, площадью 12 га.

Под озеленение территории (насаждение общего пользования) предусмотрен участок, площадью 6,4 га, почти полностью попадающий в границы прибрежной защитной полосы реки Москва. Участок находится в стадии оформления.

Акт выбора земельного участка, намечаемого к отводу ООО «ОблТоргУниверсал» для строительства жилых домов, торгового центра и гостиницы на площади 12,0 га, из земель фонда перераспределения Красногорского района, подписанный комиссией с участием Госинспектора ГУПРиООС Московской области, утвержден постановлением Главы Красногорского района

развлекательные, спортивные и др. комплексы и пластичным объемом жилого комплекса переменной этажности 23-20-16 этажей на развязке Волоколамского шоссе и основного въезда в район «Красногорье».

Коммунально-жилая зона, включающая гаражи и торгово-деловые учреждения, располагается вдоль Волоколамского шоссе, обеспечивающая шумовой барьер от магистрали.

Застройка вдоль второго въезда в район «Красногорье» представлена жилой группой переменной этажности 25-21-19 этажей.

Участки детского сада и школы размещаются внутри жилого квартала.

Въезд на проектируемую территорию обеспечивается по Волоколамскому шоссе. Внутри микрорайона запроектирована сеть проездов и подъездов шириной 6,0 м и 5,5 м. Протяженность улично-дорожной сети в границах микрорайона составит 0,5 км; с учетом проездов и подъездов УДС района составит 1,7 км.

Проектом предусмотрено устройство пешеходных аллей и тротуаров.

Хранение автомобилей предусматривается в гаражных комплексах, размещаемых в подземных уровнях жилых домов и двух наземных многоярусных комплексах по 215 м/мест каждый, размещаемых вдоль Волоколамского шоссе. Подземные гаражи и гаражи в цокольных этажах общественно-административных зданий проектируются емкостью 875 маш./мест. Общая емкость мест постоянного хранения индивидуального легкового автотранспорта в микрорайоне составит 1280 маш./мест.

Гостевые придомовые автостоянки запроектированы в количестве 152 маш./мест. Гостевые приобъектные стоянки – 231 маш./место.

Проектом предусмотрена реконструкция существующей лесополосы вдоль Волоколамского шоссе: -вырубка сухостойных и усыхающих деревьев; -сбор и утилизация 5см слоя почвы, содержащего избыточное количество солей тяжелых металлов; -посадка вдоль шоссе живой изгороди из спиреи калинолистной. со стороны жилой застройки запроектирована 2-х рядная посадка живой изгороди из боярышника обыкновенного.

Проектом предусмотрено озеленение микрорайона с устройством газонов.

Вдоль р.Москвы проектируется создание пейзажного парка, в котором будут сочетаться групповые посадки деревьев и открытые пространства.Предусматривается устройство декоративного металлического забора по периметру парка.

На последующих стадиях проектирования комплекса, планируется разработка детального проекта благоустройства и озеленения всей территории.

Общее количество жителей проектируемой жилой застройки предполагается – 4300 человек, в том числе на первую очередь – 1500 человек.

Для водоснабжения микрорайона рассматриваются 2 варианта.

1 вариант: - от системы Мосгорводопровода по двум подающим водоводам $D=400\text{мм}$.

2 вариант: - от подающих водоводов $2D=300\text{мм}$, с забором воды непосредственно от водозаборного узла №7 (ул.Речная,рядом с Киноархивом).

Канализование проектируемой застройки запроектировано по 2-м вариантам.

1 вариант: - согласно схеме 727-03, выпущенной ООО «Каналстройпроект», по запроектированным сетям стоки от застройки поступают на проектируемую КНС №1, расположенную в районе проектируемого проезда №6311, принимающей на себя стоки от соседней застройки, и далее в систему Московской канализации.

2 вариант: - канализование осуществляется согласно технических условий Красногорского водоканала. Стоки от домов по самотечным сетям подводятся к проектируемой КНС, а от неё по напорным трубопроводам $2Д=200\text{мм}$ передаются на самотечный канализационный коллектор $Д=900\text{мм}$ (подводящий к Павшинской КНС). Трасса напорных трубопроводов от КНС будет проходить вдоль Волоколамского шоссе, её протяженность 2200м.

Институт «Союзводоканал», по заказу «Дирекции единого заказчика» г.Красногорска, разрабатывает концепцию Павшинской КНС, в которой рассматриваются варианты реконструкции, увеличения мощности, либо строительство новой КНС с АРР.

Внешние сети дождевой канализации для проектируемой застройки разработаны в 2-х вариантах: 1 вариант – предусматривает максимальное использование сети дождевой канализации, запроектированной по окаймляющим проездам, с корректировкой диаметров на увеличение площади водосбора. Внутриквартальная сеть подключается к внешним сетям. Очистка стока – перед выпуском в реку Москву на общих очистных сооружениях; 2 вариант – предусматривает прокладку внутри микрорайона самостоятельной водоотводящей сети с учетом транзитного стока с территории терминала. Очистка стока – перед выпуском в р.Москву на самостоятельных очистных сооружениях.

Режим работы сети – самотечный.

Принятая технологическая схема глубокой очистки включает: мусороудаление, песколовку, нефтеулавливание, отстаивание, двойную реагентную обработку, фильтрование, сорбцию, обезвоживание и удаление осадка.

Очистка поверхностного стока производится до ПДК загрязняющих веществ при сбросе в водоемы рыбохозяйственного значения, т.е. в р.Москву: -взвешенные вещества – 3 мг/л; нефтепродукты – 0,05 мг/л.

Источником теплоснабжения проектируемой застройки будет служить квартальная котельная, размещаемая в промзоне на пересечении Волоколамского шоссе и пр.пр. 6312. Проектом застройки предусматривается строительство 5-ти ЦТП.

На основании вышеизложенного, Проект планировки микрорайона «Спасский мост» территории «Павшинская пойма» г.Красногорска, Московской обл., для ООО «ОблТоргУниверсал», предварительно рассмотрен, при условии:

- 1)Первоочередное строительство природоохранных объектов и дорог.
- 2)Определить и указать места вывоза загрязненного снега с проектируемой территории.

Проектную документацию представить в Управление Росприроднадзора по Московской области на Государственную экологическую экспертизу.

Государственный инспектор:



В.П.Кузнецов