

Об утверждении проекта планировки территории в районе д. Николо-Хованское Сосенского поселения Новомосковского административного округа города Москвы

В соответствии с Градостроительным кодексом города Москвы и постановлением Правительства Москвы от 6 апреля 2010 г. № 270-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территории в городе Москве»

Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории в районе д. Николо-Хованское Сосенского поселения Новомосковского административного округа города Москвы согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства **Хуснуллина М.Ш.**

Мэр Москвы

С.С.Собянин

ВОПРОС ВНЕСЕН:
Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы
М.Ш. Хуснуллин

ОТВЕТСТВЕННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Начальник Управления координации
деятельности Комплекса
градостроительной политики и
строительства города Москвы
Е.В. Леонов

ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ
ПРЕДСТАВЛЕН:
Председатель
Москомархитектуры
Ю.В. Княжевская

Начальник Правового
управления
Москомархитектуры
И.А. Антонова

Заместитель Председателя
Москомархитектуры
А.Г. Тимохов

Начальник Управления
развития новых территорий
Москомархитектуры
М.Н. Егорова

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
Главный специалист
Москомархитектуры
А. И. Сосипатрова
т. (499) 251-12-90

Главный специалист
Москомархитектуры,
ответственный за правовое
обеспечение подготовки
проекта
О.С.Соболева
т. (499) 250-49-68

ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ
СОГЛАСОВАН:
Руководитель Департамента развития
новых территорий города Москвы
В.Ф. Жидкин

Руководитель Департамента
образования города Москвы
И.И. Калина

Руководитель Департамента
здравоохранения города Москвы
А.И. Хрипун

Руководитель Департамента
градостроительной политики города
Москвы
С.И. Лёвкин

Руководитель Департамента жилищно-
коммунального хозяйства и
благоустройства города Москвы
А.В. Цыбин

Руководитель Департамента
транспорта и развития дорожно-
транспортной инфраструктуры города
Москвы
М.С. Ликсутов

Руководитель Департамента
городского имущества города Москвы
В.В. Ефимов

Префект Троицкого и
Новомосковского
административных округов
города Москвы
Д.В. Набокин

Правовое Управление
Правительства Москвы
П.А. Гончаренко

Организационно-Аналитическое
управление Правительства Москвы
С.Э. Сигачёв

Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы - руководитель
Аппарата Мэра и Правительства
Москвы
А.В. Ракова

Разослать: М.Ш. Хуснуллину, Департаментам: развития новых территорий города Москвы, образования города Москвы, здравоохранения города Москвы, градостроительной политики города Москвы, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы, городского имущества города Москвы, Москомархитектуре, префектуре ТиНАО города Москвы.

Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Москвы «Об утверждении
проекта планировки территории в районе д.Николо-Хованское Сосенского
поселения Новомосковского административного округа города Москвы»

1. Общая характеристика проекта.

Проект постановления Правительства Москвы подготовлен Москомархитектурой, внесён заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Хуснуллиным М.Ш.

Постановлением Правительства Москвы предлагается утвердить проект планировки территории.

2. Основание для издания акта.

Проект постановления Правительства Москвы подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом города Москвы, постановлением Правительства Москвы от 6 апреля 2010 г. № 270-ПП (в редакции от 30.04.2014г. № 235-ПП) «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве», распоряжением Москомархитектуры от 20 ноября 2013 г. № 62, на основании решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 13 декабря 2013 г. № 40 (п. 6).

3. Описание проблемы, на решение которой направлен проект правового акта. Обоснование предлагаемых решений и ожидаемые результаты их реализации.

Представленным проектом правового акта Правительства Москвы предлагается утвердить проект планировки территории в районе д.Николо-Хованское Сосенского поселения Новомосковского административного округа города Москвы.

Площадь территории проектирования составляет **38,26 га.**

Проектируемая территория включает участок в районе д.Николо-Хованское (кадастровый номер 50:21:0120114:67), находящийся в собственности ЗАО «Масштаб». В настоящее время большая часть участка свободна от застройки и представляет собой озелененную территорию с природно-луговым ландшафтом. В северо-восточной части участка возведены очистные сооружения. Благоустройство на участке отсутствует.

Проектом планировки предусматривается:

суммарная поэтажная площадь застройки – 500,9 тыс.кв.м.;

суммарная поэтажная площадь жилой застройки – 432,8 тыс.кв.м.;

суммарная поэтажная площадь проектируемых отдельно стоящих объектов нежилой застройки – 68,1 тыс.кв.м.;

суммарная поэтажная площадь встроенно-пристроенных помещений – 62,4 тыс.кв.м.;

а) объекты жилой застройки:

- многоквартирная жилая застройка 2-ой категории комфортности, общей площадью квартир 278,1 тыс.кв.м;
- школа на 1300 мест;
- детские образовательные учреждения емкостью 350 и 220 мест;

б) объекты социальной инфраструктуры районного и городского уровня:

- поликлиника для взрослого населения на 80 пос./см (160 пос. в 2 смены);
- физкультурно-оздоровительный комплекс;
- детская поликлиника на 100 пос./см. (200 пос. в 2 смены);

в) коммунальные объекты:

- пристроенная котельная;
- РТП (шт.);
- многоуровневые гаражи.

Проектом предложено формирование озелененных территорий общего пользования общей площадью участков 2,4 га.

В целях развития транспортной инфраструктуры в границах территории проектирования предлагается строительство участка магистральной улицы районного значения - «Мосрентген – а/д «Солнцево – Бутово – Видное». Также предлагается установление красных линий по магистральной улично- дорожной сети, проходящей в границах проектируемой территории, по улицам в проектируемом микрорайоне. Для обеспечения населения местами постоянного хранения автомобилей проектом планировки предлагается размещение многоуровневых наземных гаражей-стоянок емкостью 1300 м/м, подземных паркингов на 3333 м/м. На территории участков жилых домов предложено размещение гостевых и приобъектных стоянок общей емкостью 1228 м/м.

4. Возможные последствия принятия правового акта.

Принятие данного правового акта не повлечёт за собой возникновение нежелательных последствий для населения, бизнеса, налогоплательщиков и позволит осуществить дальнейшую подготовку документации для строительства объектов.

5. Оценка соответствия проекта правового акта основным направлениям деятельности Правительства Москвы, федеральному законодательству, а также законам и иным нормативным правовым актам города Москвы.

Представленный проект постановления Правительства Москвы соответствует основным направлениям деятельности Правительства Москвы в сфере градостроительной политики, федеральным законам, нормативным правовым актам города Москвы.

Проект соответствует первоочередным Государственным программам города Москвы, утверждённым постановлением Правительства Москвы от 2

февраля 2011 г. № 23-ПП «Об утверждении перечня первоочередных Государственных программ города Москвы».

6. Оценка эффективности предлагаемых решений. Правовое и финансовое обеспечение.

Разработка проекта планировки территории выполнена за счет инвестора. Дополнительные расходы бюджета города Москвы, связанные с реализацией данного проекта не предусмотрены.

Принятие проекта постановления позволит в ближайшее время осуществить развитие указанной территории.

7. Описание и оценка замечаний и предложений по проекту правового акта, полученных в ходе согласования.

Замечаний и предложений по проекту правового акта не имеется.

Разногласия по проекту правового акта отсутствуют.

Председатель
Москомархитектуры



Ю.В. Княжевская

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Территории в районе д.Николо-Хованское Сосенского поселения Новомосковского административного округа города Москвы

1. Пояснительная записка

Территория разработки проекта планировки площадью 38,26 га расположена в Новомосковском административном округе города Москвы, в районе д.Николо-Хованское и ограничена:

на востоке – садовыми товариществами «Лесная поляна-1» и «МВД»; на юго-востоке – садовым товариществом «Лесная поляна-2»; на юге - с садовым товариществом «Лесная поляна-3»; на юго-западе – участком №10; на западе и северо-западе - с деревней Николо-Хованское.

Застройка на проектируемой территории отсутствует, исключение составляет участок очистных сооружений, расположенных в северной части. Благоустройство и зеленые насаждения на рассматриваемой территории также отсутствуют.

Проектными решениями предлагается реализация следующих мероприятий, направленных на достижение целей развития территории:

- установление линий градостроительного регулирования (красные линии)
- предложение по трассировке автодороги «Мосрентген - Солнцево-Бутово-Видное»

На территориях, свободных от обременений, проектом планировки предусматриваются к размещению:

а) объекты жилой застройки:

- многоквартирная жилая застройка 2-ой категории комфортности, общей площадью квартир 278,1 тыс. кв.м;
- школа на 1300 мест;
- детские образовательные учреждения емкостью 350 и 220 мест;

б) объекты социальной инфраструктуры районного и городского уровня:

- поликлиника для взрослого населения на 80 пос./см (160 пос. в 2 смены);
- физкультурно-оздоровительный комплекс;
- детская поликлиника на 100 пос./см. (200 пос. в 2 смены);

в) коммунальные объекты:

- пристроенная котельная;
- РТП (шт.)
- многоуровневые гаражи

Реализация проекта планировки предусмотрена в две очереди:

- *1 очередь.* Жилищное строительство с фондом жилой застройки 207,7тыс.кв.м, в том числе: общая площадь жилых помещений 189,1тыс.кв.м; встроенно-пристроенные помещения – 18,6тыс.кв.м. Участок №1 – 48,2тыс.кв.м-площадь жилых помещений, 3,4тыс.кв.м-встроенные помещения; участок №2 – 90,6тыс.кв.м, 10,3тыс.кв.м - встроенно-пристроенные помещения; участок №3-50,3тыс.кв.м - площадь жилых помещений; 4,9тыс.кв.м-встроенные помещения; строительство ДОУ на 220мест на участке№6; подземные гаражи-307м/м(участок 1),1923м/м(участок 2); 429м/м (участок 3).

- *2очередь.* Жилищное строительство с фондом жилой застройки 106,2тыс.кв.м, в том числе: общая площадь жилых помещений 89,0тыс.кв.м; встроенно-пристроенные помещения – 17,2тыс.кв.м. Участок №4 – 63,4тыс.кв.м-площадь жилых помещений, 8,3тыс.кв.м - встроенно-пристроенные помещения; участок №5 – 25,6тыс.кв.м, 8,9-встроенные помещения; строительство ДОУ на 350мест на участке№8; школы на 1300мест на участке 7; Поликлиника для взрослого населения на 80 пос./см. (160 пос. в 2 смены), гараж с автомойкой на 2 поста емкостью 300м/м (участок 8); гараж емкостью 500м/м(участок№9); гараж на 500м/м со встроенной котельной и автомойкой на два поста (участок 10); подземные гаражи-492м/м (участок 4), 249м/м (участок 5).

1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций:

- Установка на кровле жилого здания №27 электросирены звукового оповещения;
- строительство защитного сооружения ГО IV класса защиты общей вместимостью 5 400 мест (2700 мест каждое), в подземных гаражах (ГП-4, ГП-12) под проектируемыми жилыми зданиями.

2. Развитие транспортной инфраструктуры:

- строительство магистральной улицы районного значения «Мосренген – а/д «Солнцево – Бутово – Видное»» на полный поперечный профиль в увязке со сроками строительства автодорог «Солнцево-Бутово-Видное» и а/д «Саларьево-Мамыри»
- строительство местной улично-дорожной сети – улиц в жилой застройке
- создание пешеходного бульвара между кварталами, устройство пешеходного тротуара шириной 3,0м, односторонней велосипедной дорожки 1,0 м и полосы безопасности между ними 0,5м.
- строительство наземных пешеходных переходов в местах пересечений с проезжей частью жилых улиц
- установление красных линий по магистральной улично- дорожной сети, проходящей в границах проектируемой территории, а также по улицам в проектируемом микрорайоне согласно разработанным планировочным решениям

Предложения по межеванию территории

В результате разработки предложений по межеванию территории:

- определены границы земельных участков под размещение жилых объектов;
- установлены земельные участки под размещение объектов образования и здравоохранения;
- установлены земельные участки под размещение прочих нежилых объектов;
- определены земельные участки общего пользования (в т.ч. участки проездов, стоянок, зеленых насаждений и д.р.);
- установлены участки, подлежащие использованию подземного пространства.

2. Планируемый баланс проектируемой территории
к плану "Планировочная организация территории"

| №п/п | № участков | Показатели | Проектная площадь участков, га | Доля участков различного типа от площади территории, % |
|------------|--------------------------------|---|--------------------------------|--|
| 1 | | Территория в границах разработки проекта | 38,26 | 100 |
| 2 | | Участки территорий-зон размещения планируемых объектов капитального строительства, всего | 25,23 | 66 |
| 2.1 | | Жилого назначения | 17,55 | 46 |
| | 1,2,3,4,5 | - участки многоквартирных жилых домов | 17,55 | 46 |
| 2.2 | | Общественно-делового назначения, в т.ч. | 4,76 | 12 |
| | 6,7,8 | - учебно-воспитательные | 4,24 | 11 |
| | 10 | - лечебно-оздоровительные | 0,52 | 1 |
| 2.3 | | Производственного назначения | 2,93 | 8 |
| | 9,12,13,14 | - жилищно-коммунальные | 2,93 | 8 |
| 3 | | Участки территорий-зон размещения сохраняемых объектов капитального строительства, всего | 1,10 | 3 |
| 3.1 | | Производственного назначения | 1,10 | 3 |
| | 11 | - жилищно-коммунальные | 1,10 | 3 |
| 4 | | Территории общего пользования, всего | 11,92 | 31 |
| | 25,26 | - жилищно-коммунальные | 0,30 | 1 |
| | 15,16,17, 18,19,20,21,27,28 | - озелененные территории, пешеходные зоны | 2,44 | 6 |
| | 22,23,24 | - участки улично-дорожной сети, технических зон транспортных коммуникаций | 9,18 | 24 |

3. Основные показатели планируемого развития территории.

3.1 Показатели объектов капитального строительства, планируемых к размещению к плану «Планируемое размещение объектов капитального строительства».

| №№ участ ков на плане | Назначение земельного участка | Площ адь участ ка | Предельные параметры | | | | | | | | | | | | Использо вание подземно го пространс тва |
|-----------------------------------|--|----------------------------|----------------------|--------------|---------------|-------------------------------------|---|-----------------------------|-----------------|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-----------------------|---|
| | | | Общая площадь | | | Общая площ адь квар тир | Общая площадь встро енно- пристро енных помеще ний | Суммарная поэтажная площадь | | | | Плот ность застр ойки | Выс ота здан ия | Застр оен ность | |
| | | | Всего | Назем ная | Подзе мная | | | Всего | Жилых этажей | Встро енных помещ ений | Пристр оенны х помещ ений | | | | |
| | Единица измерения | га | тыс. кв.м | тыс. кв.м | тыс. кв.м | тыс. кв.м | тыс. кв.м | тыс. кв.м | тыс. кв.м | тыс. кв.м | тыс. кв.м | тыс. м2/ га | м | % | |
| 1 | Жилое (многоквартир ные жилые дома) | 3,00 | 67,0 | 51,6 | 15,4 | 48,2 | 3,4 | 71,26 | 64,01 | 7,25 | 0 | 23,7 | 50* | 23,1 | Гараж- стоянка на 307м/м |
| 2 | Жилое (многоквартир ные жилые дома) | 5,54 | 144,5 | 100,9 | 43,6 | 90,6 | 10,3 | 138,52 | 120,81 | 12,80 | 4,90 | 25,0 | 50* | 32,0 | Гараж- стоянка на 1456м/м |
| 3 | Жилое (многоквартир ные жилые дома) | 3,08 | 77,2 | 55,2 | 22,1 | 50,3 | 4,9 | 76,82 | 67,03 | 9,80 | 0 | 24,9 | 50* | 31,7 | Гараж- стоянка на 429м/м |
| 4 | Жилое (многоквартир ные жилые дома) | 4,03 | 96,5 | 71,7 | 24,8 | 63,4 | 8,3 | 99,25 | 84,53 | 11,60 | 3,15 | 24,6 | 50* | 31,6 | Гараж- стоянка на 738м/м |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|------|------|------|------|------|-----|-------|-------|------|------|------|-----|------|--------------------------|
| 5 | Жилое (многоквартирные жилые дома) | 1,90 | 47,0 | 34,5 | 12,5 | 25,6 | 8,9 | 47,01 | 34,07 | 4,78 | 8,16 | 24,8 | 50* | 40,8 | Гараж-стоянка на 249м/м |
| 6 | Учебно-воспитательное (Дошкольное образовательное учреждение на 220 мест) | 0,78 | 2,20 | 2,20 | - | - | - | 2,59 | - | - | - | 3,3 | 12 | 14,8 | - |
| 7 | Учебно-образовательное (Общеобразовательная школа на 1300мест) | 2,23 | 13,4 | 13,4 | - | - | - | 15,74 | - | - | - | 7,0 | 15 | 19,1 | - |
| 8 | Учебно-воспитательное (Дошкольное образовательное учреждение на 350 мест) | 1,23 | 3,5 | 3,5 | - | - | - | 4,16 | - | - | - | 3,4 | 12 | 12,2 | - |
| 9 | Жилищно-коммунальное (Наземный гараж на 300м/м, мойка на 2 поста, подземный гараж на 150 м/м) | 0,66 | 15,0 | 9,0 | 6,00 | - | - | 9,80 | - | - | - | 14,9 | 20 | 31,9 | Гараж-стоянка на 150 м/м |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|---|------|------|------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------|-------------|------|----|------|-------------------------|
| 10 | Поликлиника для взрослого населения на 80 пос./см.(160 пос. в 2 смены) | 0,52 | 1,1 | 1,1 | - | - | - | 1,35 | - | - | - | 2,6 | 10 | 13,1 | - |
| 11 | Очистные сооружения | 1,10 | 1,8 | 1,8 | - | - | - | 2,30 | - | - | - | 2,1 | 15 | 20,9 | - |
| 12 | Жилищно-коммунальное (Наземные гаражи общей емкостью 1000м/м, мойка на 2 поста, подземный гараж 250м/м) | 1,97 | 27,8 | 27,8 | 11,8 | - | - | 31,01 | - | - | - | 15,2 | 20 | 30,5 | Гараж-стоянка на 250м/м |
| 13 | Жилищно-коммунальное (РТП) | 0,26 | 0,5 | 0,5 | - | - | - | 0,56 | - | - | - | 2,1 | 5 | 14,3 | - |
| 14 | Жилищно-коммунальное (РТП) | 0,04 | 0,5 | 0,5 | - | - | - | 0,56 | - | - | - | 14,3 | 6 | 47,6 | |
| Итого | | - | - | - | 136,2 | 278,1 | 35,8 | 500,9 | 370,4 | 46,2 | 16,2 | - | - | - | - |

*Высота зданий, строений, сооружений – 50м (основной объем), 54 м (с выходом на кровлю)

3.2. Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения

| № п/п | Наименование показателей | Единицы измерения | Проектные предложения |
|---|---|----------------------|--------------------------|
| <i>Максимальные показатели планируемых объемов инженерного обеспечения территории:</i> | | | |
| а) | Водоснабжение (от источника - Бутовский водовод) | м3/сут. | 2,8 тыс. |
| | Прокладка водопроводных сетей диаметром 250 мм | км | 2,2 |
| б) | Канализация | м3/сут. | 2,7 тыс. |
| | Строительство локальных очистных сооружений (ЛОС) с трубопроводом очищенных стоков | тыс.м3/сутки | 2,8 |
| | Строительство КНС с АР | объект | 2 |
| | Прокладка самотечных сетей канализации Д=200-400мм | км | 1,6 |
| | Прокладка напорных трубопроводов 2Д = 400 мм | км | 1,0 |
| | Прокладка напорных трубопроводов 2Д = 200 мм | км | 0,5 |
| в) | Дождевая канализация | П.км. | 2,1 |
| | Реконструкция с увеличением производительности очистного сооружения поверхностного стока МФЦ «Индиго-парк» | объект | 1 |
| | Устройство дождевой канализации диаметром 400 мм | км | 1,3 |
| | Устройство дождевой канализации диаметром 700 мм | км | 0,7 |
| | Устройство дождевой канализации диаметром 1200 мм | км | 0,1 |
| г) | Теплоснабжение (от собственного источника тепла) | Гкал/час | 32,4 |
| | Строительство источника | Гкал/час | 34,0 |
| | Строительство тепловых сетей диаметром 2xDy400мм-2xDy100мм | км | 2,6 |
| д) | Газоснабжение (от участка Кольцевого газопровода Москвы (КГМ) Ду1200мм Р≤1,2МПа «КРП-10 – Востряково», проложен вдоль автодороги А-101 «Москва – Малоярославец – Рославль» и далее севернее рассматриваемой территории, имеет несколько ответвлений на существующие ГРП) | | |

| | | | |
|-----------|--|--------|-------------|
| | Прокладка газопровода Р=0,6МПа Д=300-200мм | км | 1,5 |
| | Строительство газопровода Р=1.2МПа Ду250(200)мм от подводящего газопровода Ду300мм на ГГРП «Мамыри» до ГГРП «Индиго-парк» (вне границ ППТ) | км | 2,5 |
| | Строительство ГГРП «Индиго-парк» (вне границ ППТ) | объект | 1 |
| е) | Электроснабжение (от ПС «Говорово») | МВт | 16,5 |
| | Строительство РП | объект | 1 |
| | Строительство РТП (2БРТП-1000 с трансформаторами 2х1000 кВА) | объект | 1 |
| | Строительство ПКЛ-10кВ | Км. | 28,0 |
| | Строительство ТП (2БКТП-1000 с трансформаторами 2х1000 кВА) | объект | 13 |
| | Строительство РКЛ-10кВ | Км | 6,5 |
| ж) | Телефонизация и радиофикация (АТС ООО «Газпромтелеком») | | |
| | Количество телефонных номеров | номер | 5 400 |
| | Строительство телефонной канализации с прокладкой ВОЛС | км | 0,5 |
| | Установка телефонов-автоматов | ед. | 7 |
| | Строительство АЦК * | ед. | 1 |
| | Установка радиоточек | объект | 5 400 |

3.3 Минимальные показатели обеспеченности населения в границах подготовки проекта планировки

| Отрасль | №№ участков | Наименование объектов | Единица измерения | Вместимость, мощность |
|--|-------------|--|-------------------|-------------------------------------|
| Социально-значимыми объектами обслуживания населения (по видам объектов) | | | | |
| Образование | 6,8 | Дошкольные образовательные учреждения | мест | 570 |
| | 7 | Образовательные учреждения | мест | 1300 |
| | 1,2 | Внешкольное образование | мест | 160 |
| Торгово-бытовое обслуживание | 1,2,3,4,5 | Магазины | кв.м общ.пл. | 5609 |
| | 1,2,4,5 | Предприятия бытового обслуживания | Рабочих мест | 120 |
| | 1,2,3,4,5 | Предприятия общественного питания | посадочных мест | 680 |
| Здравоохранение и соцобеспечение | 2,3,4,5 | Аптека | кв.м | 700 |
| | 4 | Поликлиника детская | пос./см. | 100 пос./см. или 200 пос. в 2 смены |
| | 10 | Поликлиника взрослая | пос./см. | 80 пос./см. или 160 пос. в 2 смены |
| | 2 | Раздаточные пункты молочной кухни | кв.м | 120 |
| | 2 | Территориальный комплексный центр социального обслуживания | кв.м | 400 |
| Культура | 2 | Выставочный зал | кв.м | 100 |
| | 2,4 | Универсальный зал | мест | 173 |
| | 1,2,3,4,5 | Клубные помещения | мест | 864 |
| | 1,2 | Библиотеки | тыс. томов | 40 |
| Спорт | 5 | Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания | кв.м | 6530 |
| Объекты кредитно-финансового, жилищно-коммунального и административного назначения | 2 | Отделение банка | кв.м | 200 |
| | 2 | Опорный пункт охраны порядка | кв.м | 120 |
| | 2 | РЭУ, ОДС | кв.м | 200 |
| | 2 | Отделение связи | кв.м | 200 |

| | | | | |
|--|-----------------|--------------------------|------|------|
| | | Торгово-офисный комплекс | кв.м | 1000 |
| | 2,3,4,5 | Офисные помещения | кв.м | 5815 |
| Озелененными территориями общего пользования, в том числе рекреационного значения | | | | |
| Зеленые насаждения общего пользования | 15-21, 27,28 | | га | 2,44 |

4. Характеристика земельных участков территории

к плану «Межевание территории»

| Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства | №№ участков на плане | Разрешённое использование | Территория в границах участков, установленных проектом межевания, га | Вид ограничения на участке | Вид ограничения по объекту |
|---|----------------------|--|--|--|----------------------------|
| Участки жилых зданий | 1-5 | Жилищное строительство | 17,55 | обременение использования воздушного пространства 0,085га, подземного пространства 11,788га, водохранных зон 0,339га | |
| Итого | | | 17,55 | | |
| Территории общественных зданий и сооружений | 6 | ДОУ на 220 мест | 0,781 | | |
| | 7 | Общеобразовательная школа на 1300мест | 2,233 | | |
| | 8 | ДОУ на 350 мест | 1,226 | | |
| | 10 | Поликлиника для взрослого населения на 80пос./см.(160пос. в 2 смены) | 0,515 | | |
| Итого | | | 4,755 | | |
| Территории объектов производственного назначения | 9 | Гараж с автомойкой на 2 поста | 0,658 | | |
| | 11 | Очистные сооружения (не введенные в эксплуатацию) | 1,103 | обременение использования водохранных зон 0,387га | |
| | 12 | Гараж со встроенной котельной и автомойкой на 2 поста, в т.ч. | 1,971 | обременение использования водохранных зон 0,253га | |
| | 13 | РТП | 0,262 | | |

| | | | | | |
|---------------------------------------|-------|--|---------------|---|--|
| | 14 | РТП | 0,039 | | |
| | 25 | Наземная стоянка с обременением подземного пространства | 0,134 | обременение использования подземного пространства 0,133га | |
| | 26 | Наземная стоянка с обременением подземного пространства | 0,164 | обременение использования подземного пространства 0,162га | |
| Итого | | | 4,332 | | |
| Участки территорий общего пользования | 22-24 | Участки УДС, технических зон транспортных коммуникаций | 9,181 | обременение использования воздушного пространства 0,692га, водоохранных зон 0,894га | |
| | 15-21 | Природные и озелененные территории общего пользования, пешеходные зоны | 2,4398 | обременение использования воздушного пространства 0,078га, водоохранных зон 0,436га | |
| Итого | | | 11,621 | | |

5. Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков, участков территории подготовки проектной документации, планируемой для включения в план реализации Генерального плана города Москвы

к плану 5 «Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территории общего пользования»

| № участка на плане | Назначение участка | Проектируемая площадь участка территории, га |
|---|---|--|
| Перечень земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков | | |
| 1 | Жилой - многоквартирная жилая застройка, новое строительство | 3,005 |
| 2 | Жилой - многоквартирная жилая застройка, новое строительство | 5,535 |
| 3 | Жилой - многоквартирная жилая застройка, новое строительство | 3,084 |
| 4 | Жилой - многоквартирная жилая застройка, новое строительство | 4,029 |
| 5 | Жилой - многоквартирная жилая застройка, новое строительство | 1,895 |
| 6 | Общественный -детское образовательное учреждение, новое строительство | 0,781 |
| 7 | Общественный - образовательная школа, новое строительство | 2,233 |
| 8 | Общественный -детское образовательное учреждение, новое строительство | 1,226 |
| 9 | Жилищно-коммунальный -многоэтажные гаражи | 0,658 |
| 10 | Поликлиника для взрослого населения на 80пос./см.(160пос. в 2 смены) | 0,515 |
| 12 | Жилищно-коммунальный -многоэтажные гаражи | 1,971 |
| 13 | Жилищно-коммунальный - распределительная трансформаторная подстанция | 0,262 |
| 14 | Жилищно-коммунальный - распределительная трансформаторная подстанция | 0,039 |
| 25 | Жилищно-коммунальный -наземная стоянка с обременением подземного пространства | 0,134 |

| | | |
|---|--|--------|
| 26 | Жилищно-коммунальный - наземная стоянка с обременением подземного пространства | 0,164 |
| Перечень участков территории для подготовки проектной документации линейных объектов транспортной инфраструктуры | | |
| 22 | Улично-дорожная сеть | 4,327 |
| 23 | Улично-дорожная сеть | 4,564 |
| 24 | Техническая зона транспортных коммуникаций | 0,2892 |
| Территории зеленых насаждений общего пользования | | |
| 15 | Зеленые насаждения общего пользования | 0,054 |
| 16 | Зеленые насаждения общего пользования | 0,372 |
| 17 | Пешеходная зона | 0,968 |
| 18 | Пешеходная зона | 0,467 |
| 19 | Зеленые насаждения общего пользования | 0,142 |
| 20 | Зеленые насаждения общего пользования | 0,093 |
| 21 | Зеленые насаждения общего пользования | 0,028 |
| 27 | Зеленые насаждения общего пользования | 0,169 |
| 28 | Зеленые насаждения общего пользования | 0,146 |

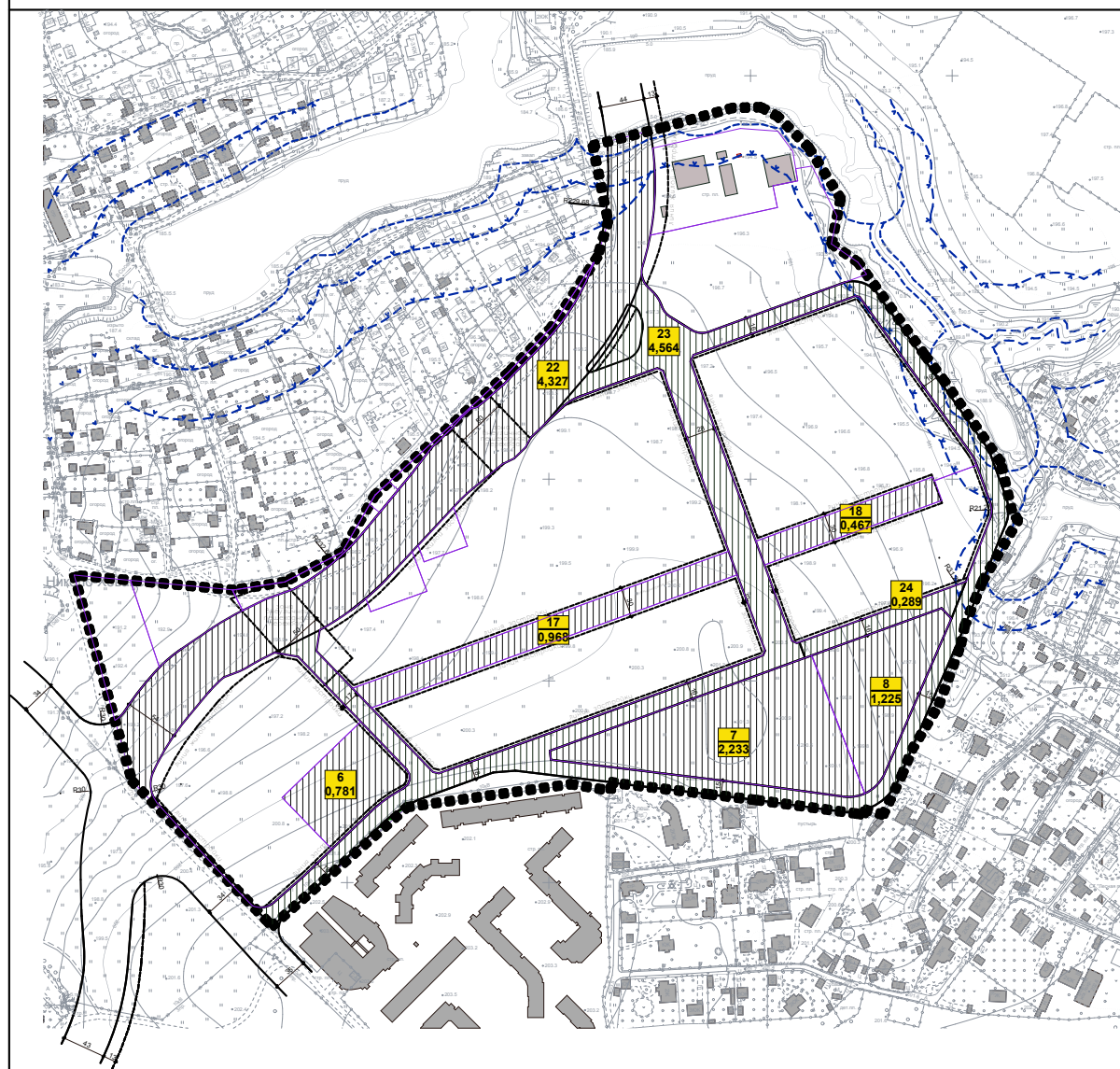
6. Перечень основных мероприятий проекта планировки территории с указанием последовательности выполнения, включая мероприятия для обеспечения реализации проекта планировки территории за пределами границ его разработки

| № п/п | Мероприятия | Един. измер. | Показатели |
|---|--|--------------|------------|
| 1. Перечень предложений по развитию жилой застройки | | | |
| 1 | Строительство жилых домов | кв.м | 313910 |
| 2. Перечень предложений по развитию сферы обслуживания | | | |
| | Строительство объектов обслуживания, всего | кв.м | 56187 |
| | в том числе: | | |
| 1 | Объекты обслуживания, расположенные во встроенных помещениях жилых домов, всего | кв.м | 22917 |
| 2 | Объекты обслуживания, расположенные в пристроенных помещениях к жилым домам | кв.м | 12970 |
| 3 | Объекты обслуживания, расположенные в отдельно стоящих помещениях | кв.м | 20300 |
| | - детские дошкольные учреждения на 570 мест | кв.м | 5735 |
| | - общеобразовательные школы на 1300 мест | кв.м | 13415 |
| 4 | Поликлиника для взрослого населения на 80 пос./см.(160 пос. в 2 смены) | кв.м | 1150 |
| 3. Перечень предложений по развитию инженерно-технического обеспечения | | | |
| 1 | Водоснабжение | | |
| | Прокладка водопроводных сетей диаметром 250 мм | км | 2,2 |
| 2 | Канализация | | |
| | Прокладка канализационных самотечных сетей Д =200-400 мм | км | 1,6 |
| | Прокладка напорных трубопроводов 2Д=400мм, | км | 1,0 |
| | 2Д=200мм | км | 0,5 |
| | Строительство КНС с АР | шт. | 2 |
| | Строительство локальных очистных сооружений (ЛОС) с трубопроводом очищенных стоков | тыс.м3/сутки | 2,8 |
| 3 | Дождевая канализация | | |

| | | | |
|--|--|----------|------|
| | Устройство дождевой канализации диаметром | | |
| | 400мм | П.км | 1,3 |
| | 700мм | | 0,7 |
| | 1200 мм | | 0,1 |
| 4 | Теплоснабжение | | |
| | Строительство тепловых сетей диаметром 2хDу400мм-2хDу 100мм | км | 2,6 |
| | Строительство источника | Гкал/час | 34 |
| 5 | Электроснабжение | шт. | |
| | Строительство РП | Шт. | 1 |
| | Строительство РТП (2БРТП-1000 с трансформаторами 2х1000 кВА) | Шт. | 1 |
| | Строительство ПКЛ-10кВ | Км | 28 |
| | Строительство ТП (2БКТП-1000 с трансформаторами 2х1000 кВА) | Шт. | 13 |
| | Строительство РКЛ-10кВ | Км | 6,5 |
| 6 | Газоснабжение | | |
| | Прокладка газопровода Р=0,6Мпа Д=200 мм | км | 1,5 |
| | Строительство ГРП | объект | 1 |
| | Прокладка газопровода | км | |
| | Р=1,2МПа | | 1,5 |
| | Д=150мм | | 1,5 |
| 7 | Телефонизация и Радиофикация | | |
| | Установка телефонов | номер | 5400 |
| | Установка телефонов-автоматов | ед. | 7 |
| | Строительство АЦК * | ед. | 1 |
| | Строительство | | |
| | телефонной канализации с прокладкой ВОЛС | км | 0,5 |
| | Установка радиоточек | шт. | 5400 |
| 5. Перечень предложений по развитию транспортной инфраструктуры | | | |
| 1 | Протяженность магистральной УДС | км | 1,1 |
| 2 | Протяженность УДС | км | 3,7 |
| 3 | Плотность магистральной УДС | км/кв.км | 1,4 |
| 4 | Плотность УДС | км/кв.км | 6,7 |

| 6. Перечень предложений по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды | | | |
|--|---|-----------|-------------|
| 1 | Пересадка существующих насаждений | га | 5,5 |
| 2 | Комплексное благоустройство и озеленение территории | га | 8,8 |
| 3 | Формирование нового объекта озеленения общего пользования – бульвар. Создание декоративных групп древесно-кустарниковых насаждений. | га | 0,86 |
| 4 | Экологическая реабилитация участка в границах водоохранной зоны | га | 0,38 |
| 5 | Послепосадочный уход за насаждениями повсеместно | га | 8,8 |
| 7. Перечень предложений по ГО и ЧС | | | |
| 1 | Установка на кровле жилого здания №27 электросирены звукового оповещения; | объект | 24 |
| 2 | Строительство защитного сооружения ГО IV класса защиты общей вместимостью 5 400 мест (2700 мест каждое), в подземных гаражах (ГП-4 , ГП-12) под проектируемыми жилыми зданиями. | объект | 2 |
| 8. Перечень предложений по развитию транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории | | | |
| 1. | Протяженность магистральной УДС | км | 0,9 |
| 2. | Протяженность УДС | км | 3,5 |
| 3. | Плотность магистральной УДС | км/км.кв. | 1,2 |
| 4. | Плотность УДС | км/км.кв. | 6,3 |
| 3. | Всего мест постоянного хранения автотранспорта, м/м, в том числе: | | 4634 |
| | Подземные паркинги в жилой зоне | м/м | 2400 |
| | Гаражный комплекс №8 | м/м | 450 |
| | Гаражный комплекс № 9, №10 | м/м | 1250 |
| | Механизированная автостоянка | м/м | 534 |
| 4. | Гостевые стоянки | м/м | 372 |
| 5. | Приобъектные стоянки | м/м | 856 |

План «Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд» М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

- Подготовки проекта планировки
- Участков объектов планировочной организации
- Существующие здания и сооружения

1 Номер участка
6,799 Площадь участка

- ▨ Земли (участки), подлежащие резервированию для муниципальных нужд
- ▩ Земли (участки), подлежащие резервированию для государственных нужд (на данной территории отсутствуют)

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

- красные линии улично-дорожной сети
- линии застройки

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- водохранимых зон / прибрежных защитных зон
- береговой полосы общего пользования

План «Межевание территории» М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

- Подготовки проекта планировки
- Участков объектов планировочной организации

3
Номер участка

Существующие здания и сооружения

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

- красные линии улично-дорожной сети
- линии застройки

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

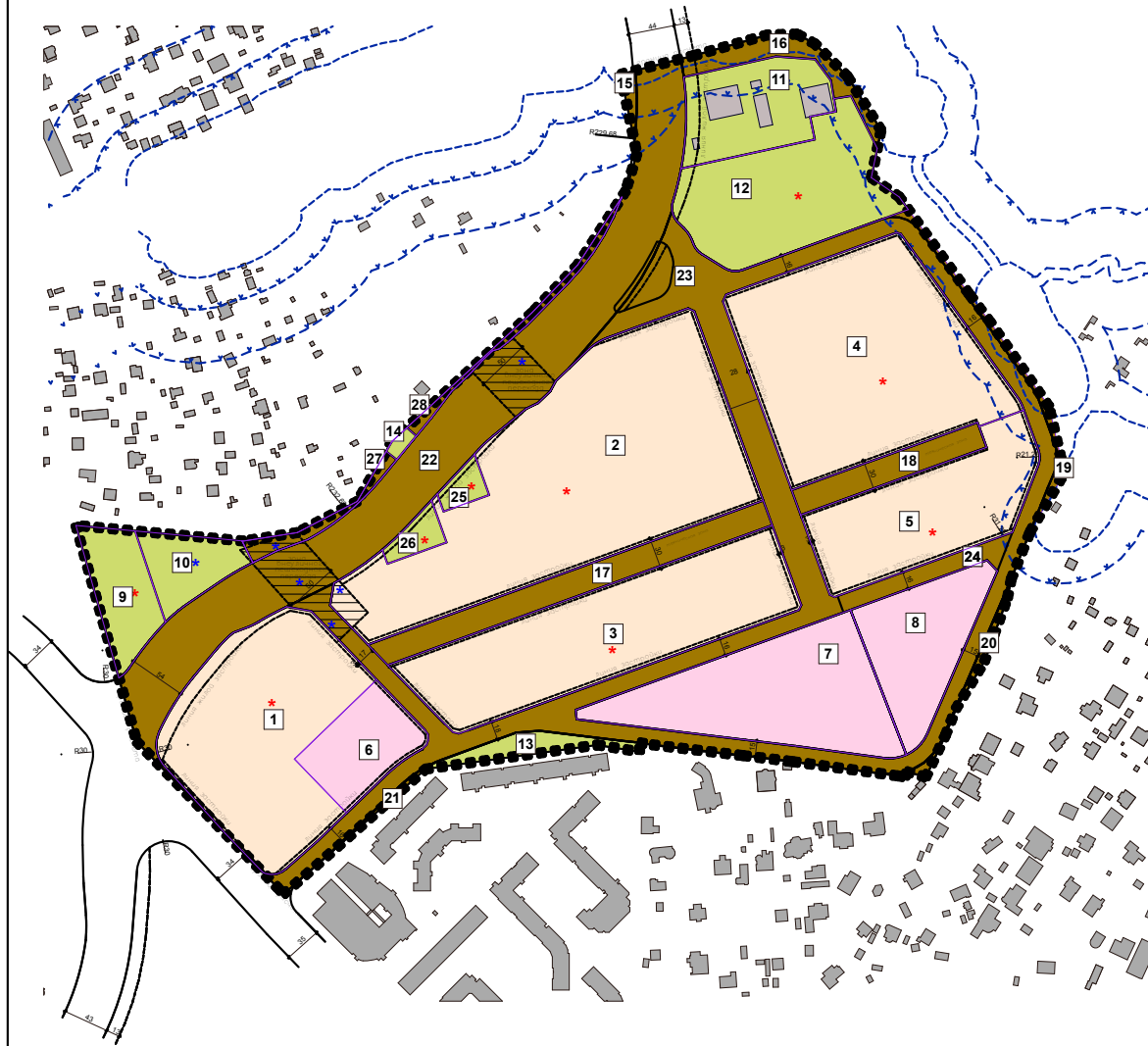
- водоохранных зон / прибрежных защитных зон
- береговой полосы общего пользования

ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ В Т.Ч.:

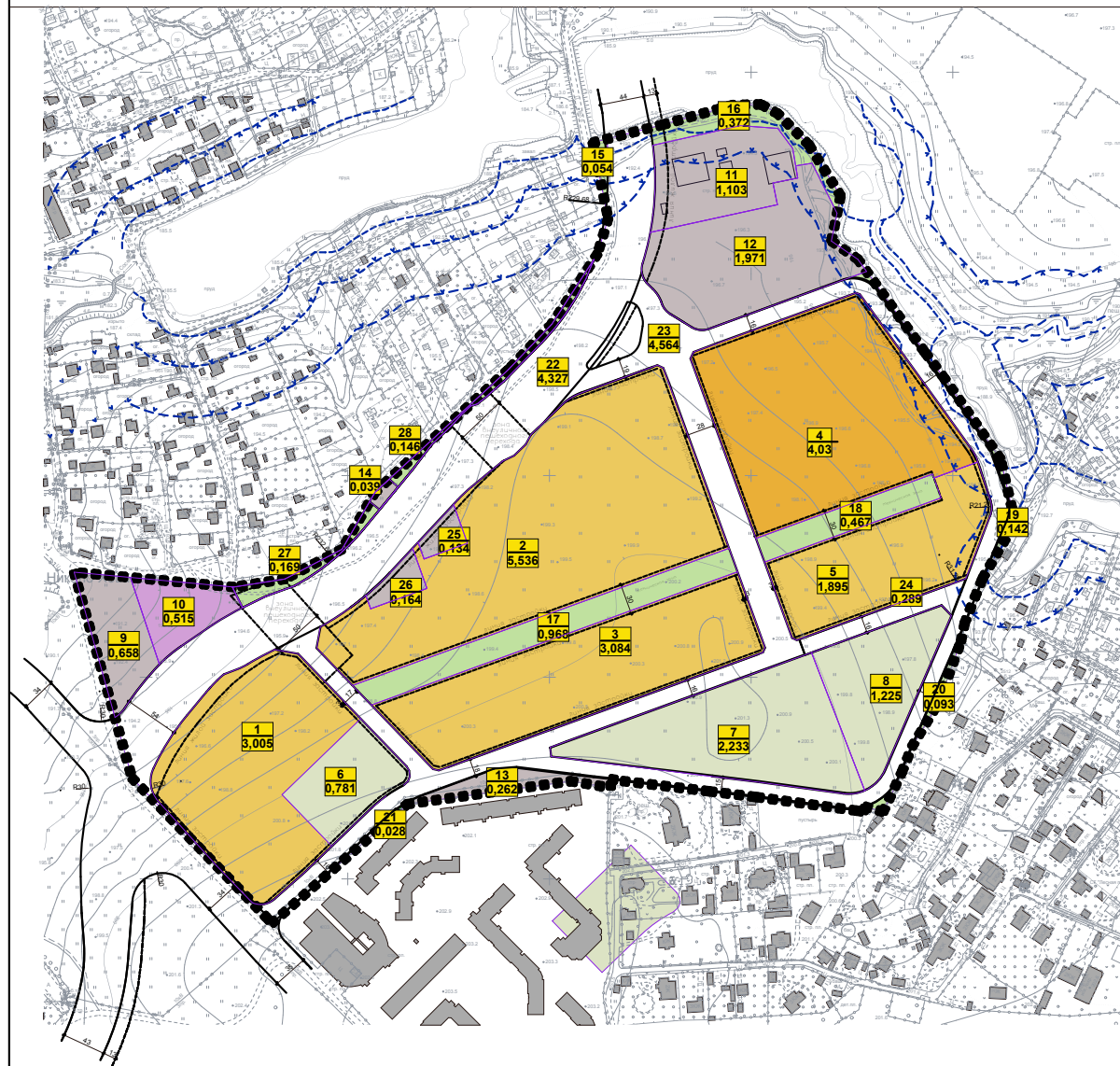
- территории земельных участков, частей участков жилых зданий, свободные от обременений
- территории земельных участков, частей участков нежилых зданий, свободные от обременений
- территории земельных участков школ и детских садов
- территории общего пользования, в т.ч. участки проездов, проходов, зеленых насаждений.
- Территории частей земельных участков с обременением использования воздушного пространства

* ПОДЛЕЖАЩИЕ ОБРЕМЕНЕНИЮ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА

* ПОДЛЕЖАЩИЕ ОБРЕМЕНЕНИЮ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ НАДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА



План "Планировочная организация территории" М 1: 2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

- Подготовки проекта планировки
- Участков объектов планировочной организации
- Существующие здания и сооружения
- 1 Номер участка
- 6,799 Площадь участка

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

- красные линии улично-дорожной сети
- линии застройки

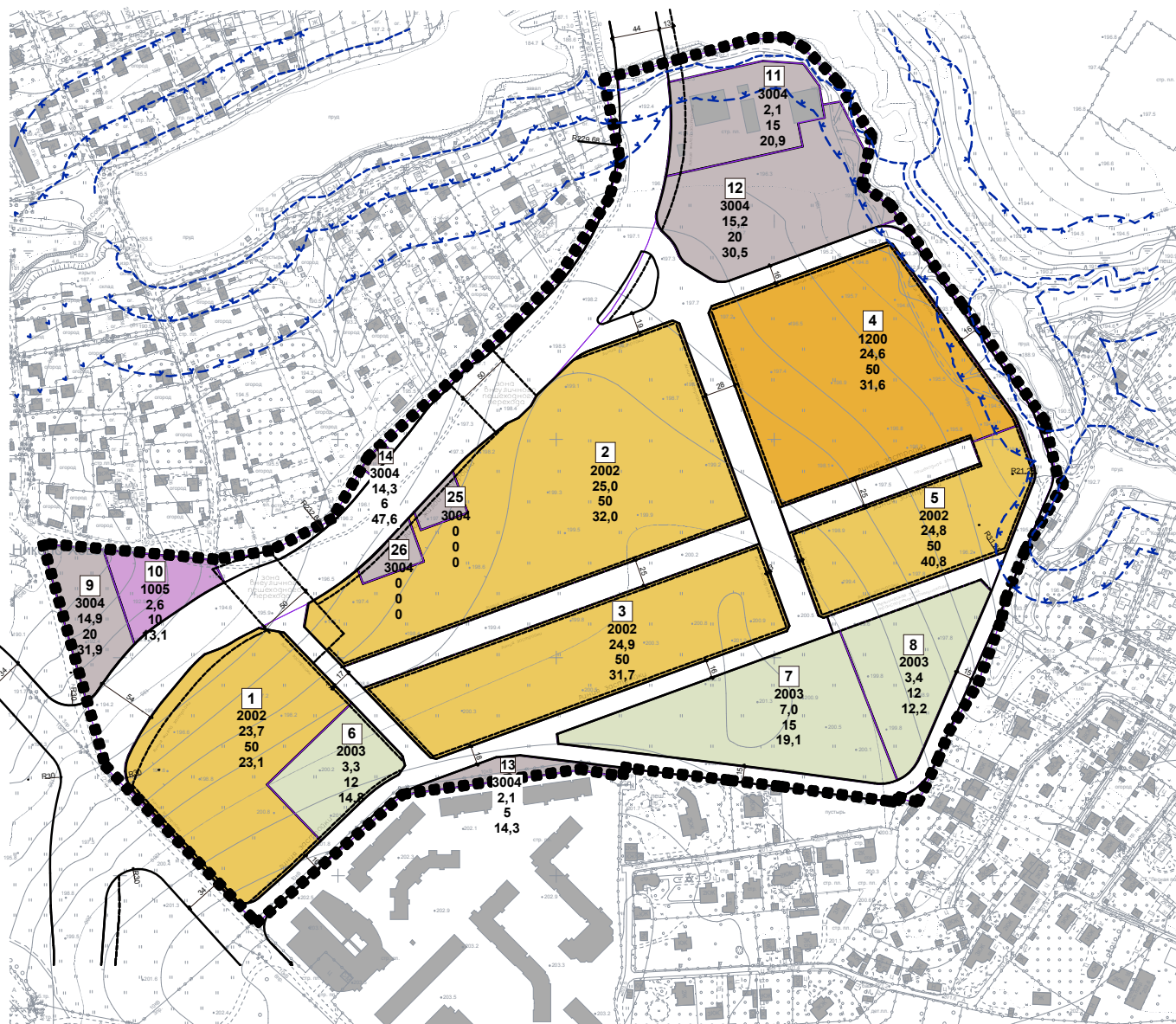
ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- - - водохранимых зон / прибрежных защитных зон
- - - береговой полосы общего пользования

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ:

- участки размещения многоквартирных жилых домов
- участки смешанного размещения общественно-деловых и жилых объектов
- участки размещения учебно-воспитательных объектов
- участки размещения лечебно-оздоровительных объектов
- участки размещения жилищно-коммунальных объектов
- озелененные территории общего пользования
- улиц, дорог и проездов

План "Планируемое размещение объектов капитального строительства" М 1: 2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

- Подготовки проекта планировки
- Участков объектов планировочной организации
- Существующие здания и сооружения
- 3 Номер участка
- 2003 Индекс вида разрешенного использования
- 5,9 Предельная плотность застройки (тыс. кв. м./га)
- 12 Предельная высота застройки (м.)
- 16 Предельная застроенность земельного участка (%)

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

- красные линии улично-дорожной сети
- линии застройки

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- *- водоохранных зон / прибрежных защитных зон
- береговой полосы общего пользования

ИНДЕКСЫ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Общественно-делового назначения

- 1005 участки размещения лечебно-оздоровительных объектов

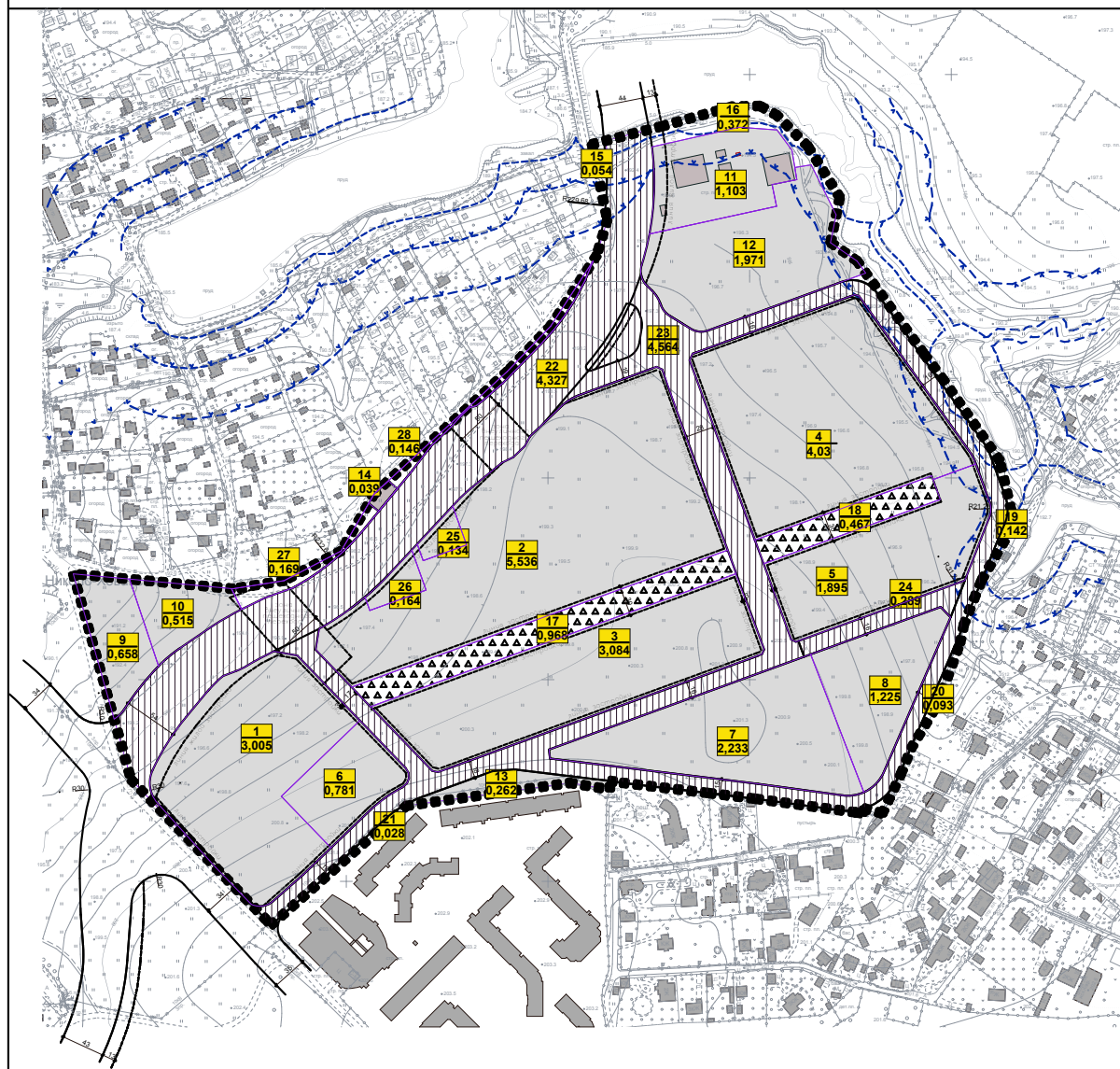
Общественно-жилого назначения

- 1200 участки смешанного размещения общественно-деловых и жилых объектов

Жилого назначения

- 2002 участки размещения многоквартирных жилых домов
- 2003 участки размещения учебно-воспитательных объектов
- 3004 участки размещения жилищно-коммунальных объектов

План «Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования» М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

- Подготовки проекта планировки
- Участков объектов планировочной организации
- Существующие здания и сооружения
- | |
|---|
| 1 |
|---|

 Номер участка
- | |
|-------|
| 6,799 |
|-------|

 Площадь участка

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

- красные линии улично-дорожной сети
- линии застройки

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- - - водохранных зон / прибрежных защитных зон
- - - береговой полосы общего пользования

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ УЧАСТКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

- ГПЗУ с последующей разработкой проектной документации
- ||||| проектной документации линейных объектов
- ▲▲▲▲▲ проектов благоустройства территории