

**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, % |
|------------|--------------------------------|---|--------------------------------|--|
| <b>1</b>   |                                | <b>Территория в границах разработки проекта</b>   | <b>38,26</b>                   | <b>100</b>   |
| <b>2</b>   |                                | <b>Участки территорий-зон размещения планируемых объектов капитального строительства, всего</b> | <b>25,23</b>                   | <b>66</b>  |
| <b>2.1</b> |                                | <b>Жилого назначения</b>  | <b>17,55</b>                   | <b>46</b>  |
|            | 1,2,3,4,5                      | - участки многоквартирных жилых домов   | 17,55                          | 46   |
| <b>2.2</b> |                                | <b>Общественно-делового назначения, в т.ч.</b>  | <b>4,76</b>                    | <b>12</b>  |
|            | 6,7,8                          | - учебно-воспитательные   | 4,24                           | 11   |
|            | 10                             | - лечебно-оздоровительные   | 0,52                           | 1  |
| <b>2.3</b> |                                | <b>Производственного назначения</b>   | <b>2,93</b>                    | <b>8</b>   |
|            | 9,12,13,14                     | - жилищно-коммунальные  | 2,93                           | 8  |
| <b>3</b>   |                                | <b>Участки территорий-зон размещения сохраняемых объектов капитального строительства, всего</b> | <b>1,10</b>                    | <b>3</b>   |
| <b>3.1</b> |                                | <b>Производственного назначения</b>   | <b>1,10</b>                    | <b>3</b>   |
|            | 11                             | - жилищно-коммунальные  | 1,10                           | 3  |
| <b>4</b>   |                                | <b>Территории общего пользования, всего</b>   | <b>11,92</b>                   | <b>31</b>  |
|            | 25,26                          | - жилищно-коммунальные  | 0,30                           | 1  |
|            | 15,16,17,<br>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».

| №№ участков на плане | Назначение земельного участка      | Площадь участка | Предельные параметры |           |           |  |                             |              |                      |                        |                     |               |                         | Использование подземного пространства |                          |
|----------------------|------------------------------------|-----------------|----------------------|-----------|-----------|--|-----------------------------|--------------|----------------------|------------------------|---------------------|---------------|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
|                      |                                    |                 | Общая площадь        |           |           | Общая площадь встроенно-пристроенных помещений | Суммарная поэтажная площадь |              |                      |                        | Плотность застройки | Высота здания | Застроенность           |                                       |                          |
|                      |                                    |                 | Всего                | Наземная  | Подземная |  | Всего                       | Жилых этажей | Встроенных помещений | Пристроенных помещений |                     |               |                         |                                       |                          |
| 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. кв.м           | тыс. кв.м     | тыс. м <sup>2</sup> /га | м                                     | %                        |
| 1                    | Жилое (многоквартирные 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 (многоквартирные 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 (многоквартирные 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 (многоквартирные 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 80пос./см.(160пос. 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 | -                       |
| <b>Итого</b> |   | -    | -    | -    | <b>136,2</b> | <b>278,1</b> | <b>35,8</b> | <b>500,9</b> | <b>370,4</b> | <b>46,2</b> | <b>16,2</b> | -    | -  | -    | -                       |

\*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> |   |                   |                       |
| <b>а)</b>  | <b>Водоснабжение (от источника - Бутовский водовод)</b>   | м3/сут.           | 2,8 тыс.              |
|  | Прокладка водопроводных сетей диаметром 250 мм  | км                | 2,2                   |
| <b>б)</b>  | <b>Канализация</b>  | 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                   |
| <b>в)</b>  | <b>Дождевая канализация</b>   | П.км.             | <b>2,1</b>            |
|  | 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                   |
| <b>г)</b>  | <b>Теплоснабжение (от собственного источника тепла)</b>   | Гкал/час          | 32,4                  |
|  | Строительство источника   | Гкал/час          | 34,0                  |
|  | Строительство тепловых сетей диаметром 2xDy400мм-2xDy100мм  | км                | 2,6                   |
| <b>д)</b>  | <b>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)</b> |                   |                       |

|           |  |        |             |
|-----------|--|--------|-------------|
|           | Прокладка газопровода P=0,6МПа Д=300-200мм   | км     | 1,5         |
|           | Строительство газопровода P=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           |
| <b>е)</b> | <b>Электроснабжение</b> (от ПС «Говорово»)   | МВт    | <b>16,5</b> |
|           | 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         |
| <b>ж)</b> | <b>Телефонизация и радиофикация</b> (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               |
|--|-------------|--|-------------------|-------------------------------------|
| <b>Социально-значимыми объектами обслуживания населения (по видам объектов)</b>    |             |  |                   |                                     |
| 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 |
| <b>Озелененными территориями общего пользования, в том числе рекреационного значения</b> |                 |                          |      |      |
| Зеленые насаждения общего пользования  | 15-21,<br>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 |                            |
| <b>Итого</b>  |                      |  | <b>17,55</b>   |  |                            |
| 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  |  |                            |
| <b>Итого</b>  |                      |  | <b>4,755</b>   |  |                            |
| 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                           |  |
| <b>Итого</b>                          |       |  | <b>4,332</b>  |   |  |
| 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 |  |
| <b>Итого</b>                          |       |  | <b>11,621</b> |   |  |

**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 |
|---|--|--|
| <b>Перечень земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков</b> |  |  |
| 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  |
| <b>Перечень участков территории для подготовки проектной документации линейных объектов транспортной инфраструктуры</b> |  |        |
| 22  | Улично-дорожная сеть   | 4,327  |
| 23  | Улично-дорожная сеть   | 4,564  |
| 24  | Техническая зона транспортных коммуникаций                                     | 0,2892 |
| <b>Территории зеленых насаждений общего пользования</b>   |  |        |
| 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  |

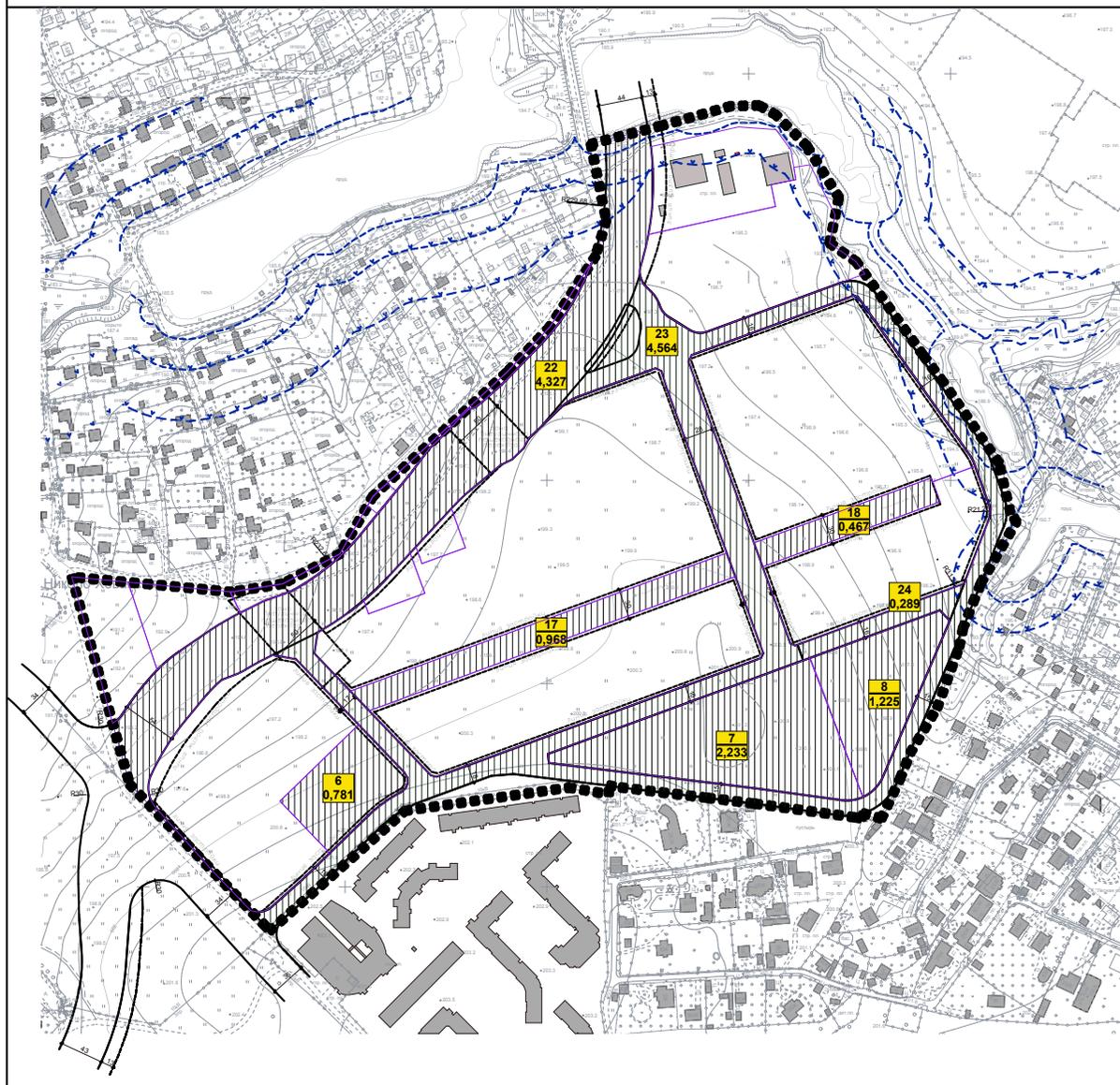
**6. Перечень основных мероприятий проекта планировки территории с указанием последовательности выполнения, включая мероприятия для обеспечения реализации проекта планировки территории за пределами границ его разработки**

| № п/п   | Мероприятия  | Един. измер. | Показатели |
|---|--|--------------|------------|
| <b>1. Перечень предложений по развитию жилой застройки</b>                    |  |              |            |
| 1   | Строительство жилых домов  | кв.м         | 313910     |
| <b>2. Перечень предложений по развитию сферы обслуживания</b>                 |  |              |            |
|   | 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 80пос./см.(160пос. в 2 смены)               | кв.м         | 1150       |
| <b>3. Перечень предложений по развитию инженерно-технического обеспечения</b> |  |              |            |
| 1   | <b>Водоснабжение</b>   |              |            |
|   | Прокладка водопроводных сетей диаметром 250 мм                                     | км           | 2,2        |
| 2   | <b>Канализация</b>   |              |            |
|   | 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   | <b>Дождевая канализация</b>  |              |            |

|  |  |          |      |
|--|--|----------|------|
|  | Устройство дождевой канализации диаметром                    |          |      |
|  | 400мм  | П.км     | 1,3  |
|  | 700мм  |          | 0,7  |
|  | 1200 мм  |          | 0,1  |
| 4  | <b>Теплоснабжение</b>  |          |      |
|  | Строительство тепловых сетей диаметром 2xDу400мм-2xDу 100мм  | км       | 2,6  |
|  | Строительство источника                                      | Гкал/час | 34   |
| 5  | <b>Электроснабжение</b>                                      | шт.      |      |
|  | Строительство РП   | Шт.      | 1    |
|  | Строительство РТП (2БРТП-1000 с трансформаторами 2x1000 кВА) | Шт.      | 1    |
|  | Строительство ПКЛ-10кВ                                       | Км       | 28   |
|  | Строительство ТП (2БКТП-1000 с трансформаторами 2x1000 кВА)  | Шт.      | 13   |
|  | Строительство РКЛ-10кВ                                       | Км       | 6,5  |
| 6  | <b>Газоснабжение</b>   |          |      |
|  | Прокладка газопровода P=0,6Мпа D=200 мм                      | км       | 1,5  |
|  | Строительство ГРП  | объект   | 1    |
|  | Прокладка газопровода  | км       |      |
|  | P=1,2МПа   |          | 1,5  |
|  | D=150мм  |          | 1,5  |
| 7  | <b>Телефонизация и Радиофикация</b>                          |          |      |
|  | 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 |
| <b>5. Перечень предложений по развитию транспортной инфраструктуры</b> |  |          |      |
| 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  |

| <b>6. Перечень предложений по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды</b>                 |   |           |             |
|--|---|-----------|-------------|
| 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         |
| <b>7. Перечень предложений по ГО и ЧС</b>  |   |           |             |
| 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           |
| <b>8. Перечень предложений по развитию транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории</b> |   |           |             |
| 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.   | <b>Всего мест постоянного хранения автотранспорта, м/м, в том числе:</b>  |           | <b>4634</b> |
|  | Подземные паркинги в жилой зоне   | м/м       | 2400        |
|  | Гаражный комплекс №8  | м/м       | 450         |
|  | Гаражный комплекс № 9, №10  | м/м       | 1250        |
|  | Механизованная автостоянка  | м/м       | 534         |
| 4.   | <b>Гостевые стоянки</b>   | м/м       | <b>372</b>  |
| 5.   | <b>Приобъектные стоянки</b>   | м/м       | <b>856</b>  |

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)

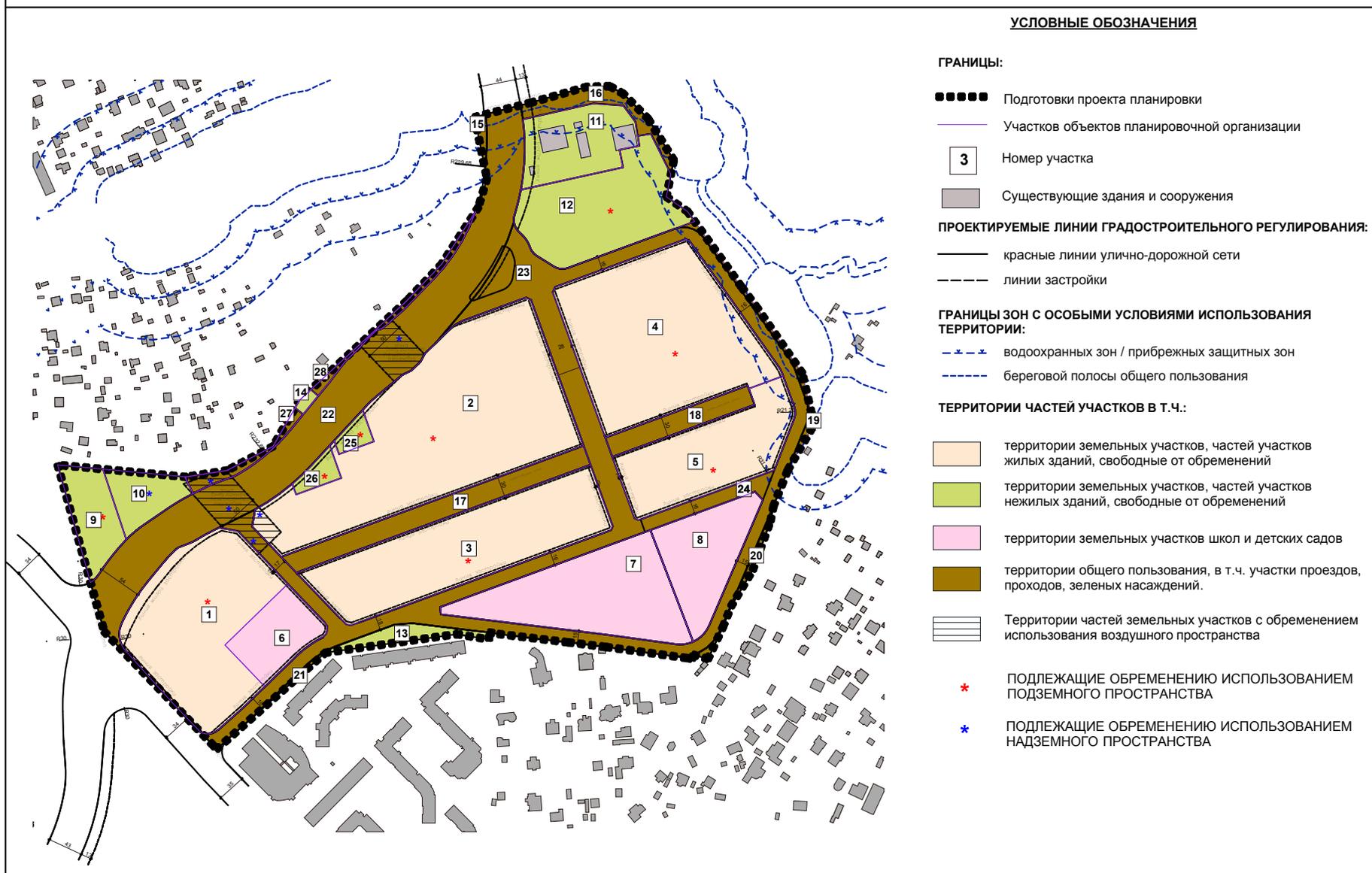
**ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:**

- красные линии улично-дорожной сети
- - - линии застройки

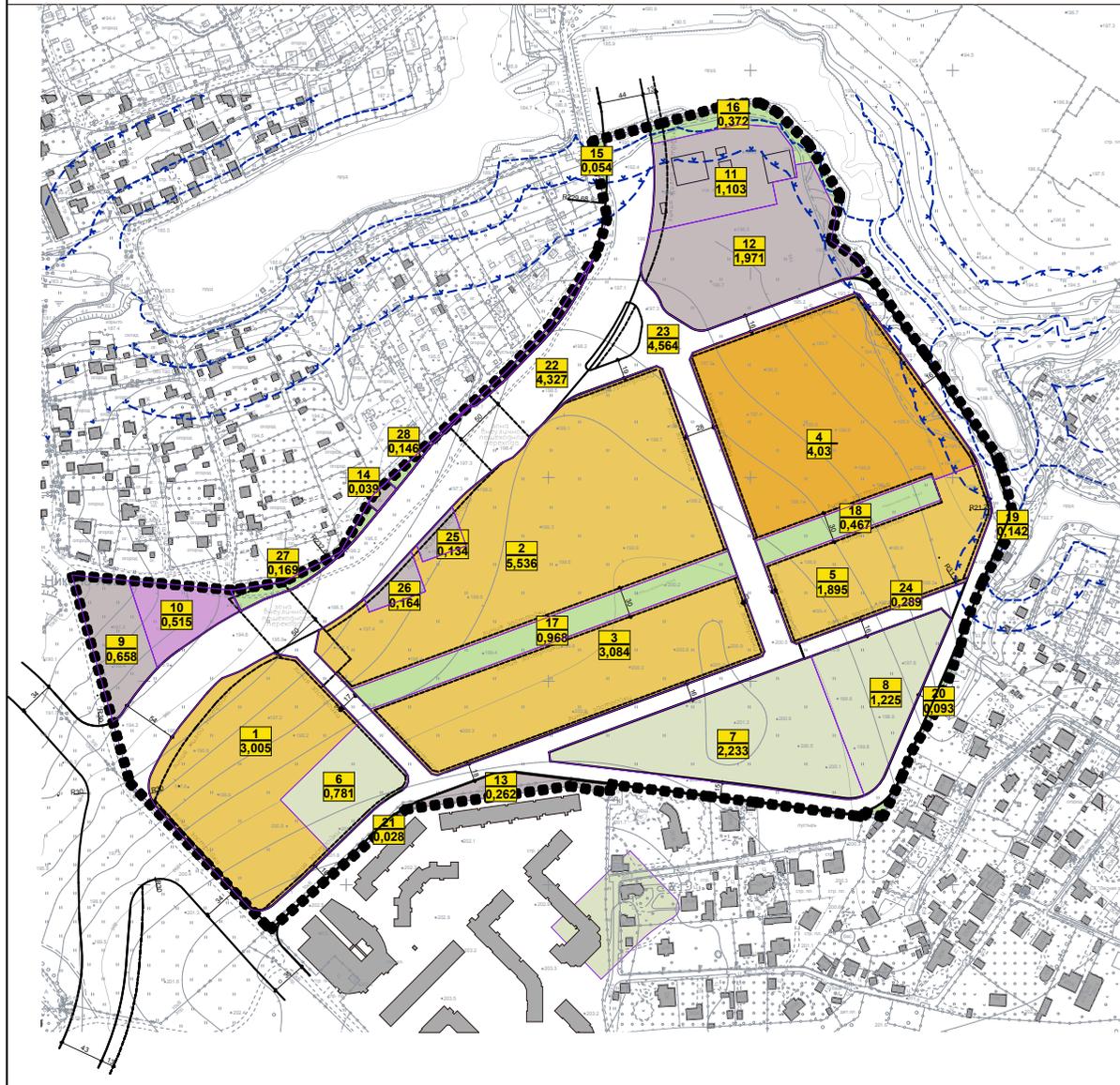
**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**

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

## План «Межевание территории» М 1:2000



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

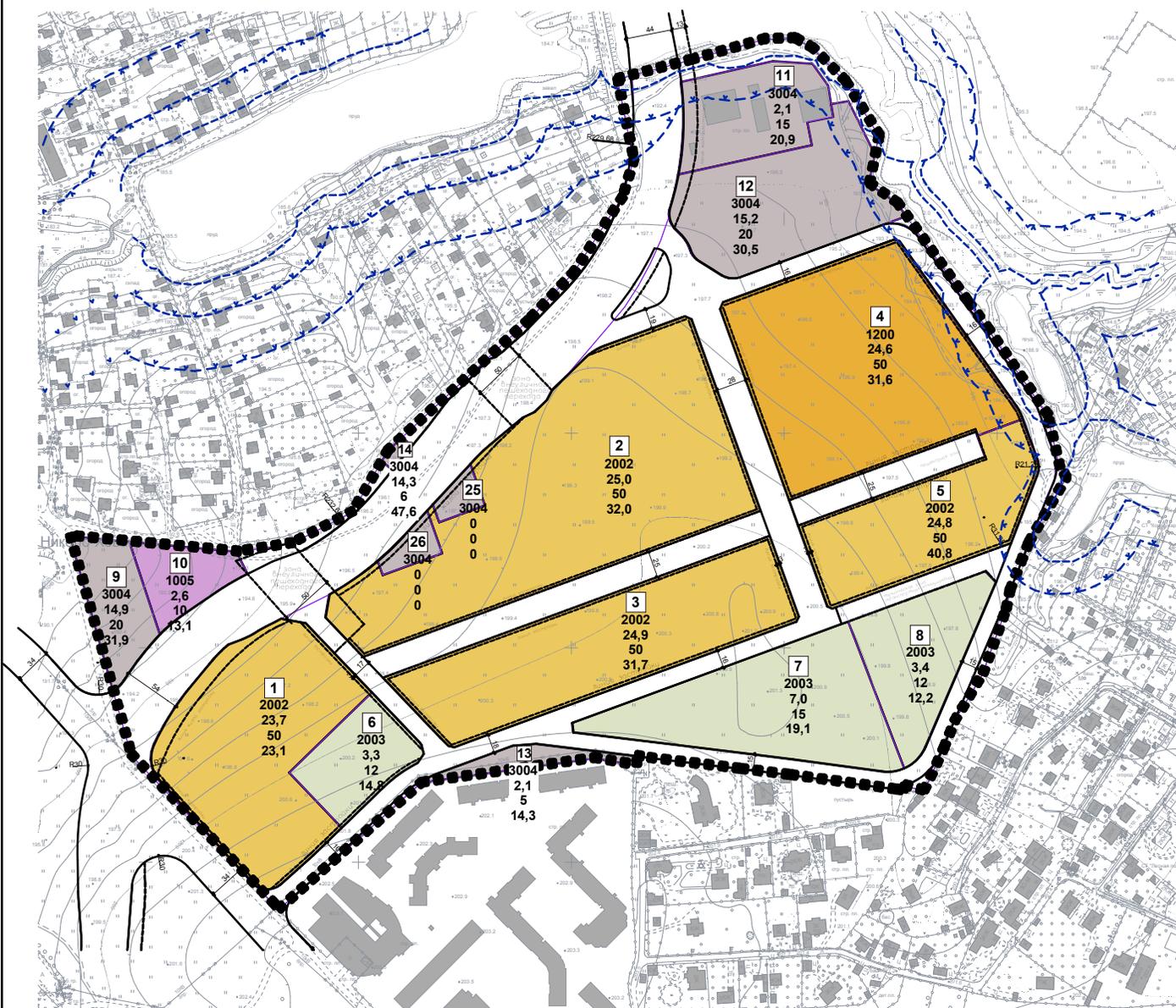
**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**

- - - - - водоохранных 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

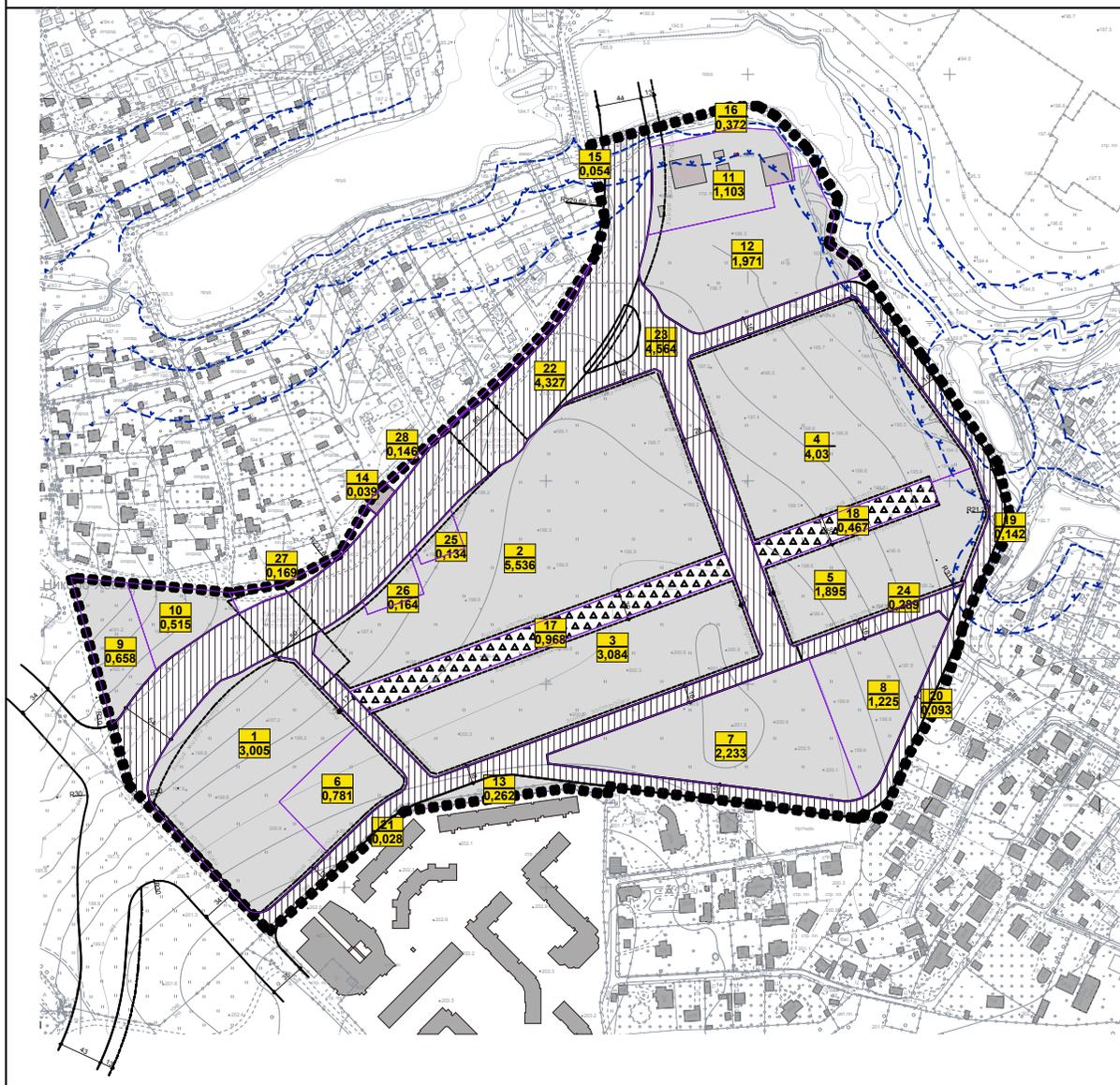
### ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- \* - \* - \* 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:**

- Подготовка 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 ОСОБИМИ 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