

ЗАО НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
И СИСТЕМНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ



ИНСТИТУТ ЭКОЛОГИИ ГОРОДА

127051 Москва, Б. Сухаревский пер., д. 19, стр. 1
тел.: +7 (495) 786-6730, факс: +7 (495) 775-3446
www.ecocity.ru, e-mail: info@ecocity.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории, ограниченной ул. Воронежской,
ул. Генерала Белова, ул. Ясеновой и Каширским шоссе
района Орехово-Борисово Южное (ЮАО)

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Москва, 2017



Заказчик:
НАО «ИНФОСЕТЬ»

Договор:
№ ППТ-03-17 от 24.03.2017 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории, ограниченной ул. Воронежской,
ул. Генерала Белова, ул. Ясеновой и Каширским шоссе
района Орехово-Борисово Южное (ЮАО)

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор



С.В. Маршев

Ответственный исполнитель

Г.С. Ляшко

Москва, 2017

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории, ограниченной ул. Воронежской, ул. Генерала Белова, ул. Ясеновой
и Каширским шоссе, района Орехово-Борисово Южное

1. Пояснительная записка

Рассматриваемая территория расположена в Южном административном округе города Москвы, в границах района Орехово-Борисово Южное.

- с севера – красными линиями Воронежской улицы;
- с юга – красными линиями Ясеновой улицы;
- с востока – красными линиями улицы Генерала Белова;
- с запада – красными линиями Каширского шоссе.

Площадь проектируемой территории составляет 23,1 га.

В границах рассматриваемой территории расположены: объект незавершенного строительства ФГУП «Информационный издательский центр Роспатент» (в настоящее время часть участка занимает выставочная площадка загородных домов), супермаркет «Пятерочка», ОАО «Инвестпроект», храм, три автомобильные заправочные станции, гаражный кооператив, открытая автостоянка, ярмарка (недействующая).

Рассматриваемая территория расположена в зоне пешеходной доступности (на расстоянии 260 м) от станции метрополитена «Домодедовская» Замоскворецкой линии.

Проектируемая территория расположена в зоне нормативной пешеходной доступности (на расстоянии менее 400 м) от остановок наземного пассажирского транспорта (автобусные остановки).

Проектом планировки территории предусмотрено сохранение существующей застройки (участки № 8, 10, 12 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»), вывод автостоянки № 59 (гаражный кооператив).

Проектом планировки территории предусматривается:

- реконструкция объекта розничной торговли и общественного питания (участок № 1 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство гаража на 500 машино-мест (участок № 2 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство административного здания (участок № 4 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство поликлиники на 750 посещений в смену (участок № 5 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство храмового комплекса (участок № 6 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- реконструкция административного здания ОАО «Инвестпроект» с новым строительством (участок № 7 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- строительство 3-х жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (участки № 9а, 9б, 9в на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство гаража на 650 машино-мест (участок № 9г на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство многофункционального центра (участок № 11 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство центра социального обслуживания (участок № 15 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство гаража на 750 машино-мест (участок № 13 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»).

Для обеспечения проектируемой жилой застройки местами в общеобразовательных школах запланировано строительство учебного корпуса на 500 мест на территории ГБОУ г. Москвы «Гимназия № 1636 «НИКА» по адресу: ул. Елецкая, вл. 12, к. 3.

Кроме того, проектом планировки предусматривается капитальный ремонт с элементами реконструкции зданий ГБОУ «Школа №600» по адресу: улица Хавская, дом 5 и здания дошкольного отделения ГБОУ «Школа № 1636 «Ника» по адресу: улица Генерала Белова, дом 55, корпус 2.

Для развития природных и озелененных территорий предусмотрено:

- образование объекта природного комплекса № 166в Южного административного округа города Москвы «Бульвар по ул. Воронежская» (озелененная территория общего пользования) площадью 0,46 га (участок № 3 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»).

Для инженерного обслуживания территории предлагается обеспечение проектируемой капитальной застройки общегородскими коммуникациями и сооружениями, переустройство инженерных коммуникаций для высвобождения под застройку. В целях развития инженерно-технического обеспечения территории предусматривается новое строительство и реконструкция инженерных коммуникаций и объектов:

- водоснабжение – реконструкция водопроводной сети протяженностью 0,9 км и перекладка водопроводной сети протяженностью 0,04 км для осуществления водопотребления от Западной станции водоподготовки по существующей системе водопровода. Расчетный объем водопотребления – 930 м³/сутки;
- канализование – прокладка канализационного коллектора протяженностью 0,8 км с подключением к существующим магистралям и передачей сточных вод на Курьяновские очистные сооружения. Расчетный объем канализования – 930 м³/сутки;
- дождевая канализация – устройство дождевой канализации общей протяженностью 0,6 км и перекладка дождевой канализации общей протяженностью 0,4 км для очистки поверхностных стоков на проектируемое очистное сооружение «Коллектор реки Язвенки»;
- теплоснабжение – строительство тепловых сетей протяженностью 0,8 км и перекладка тепловых сетей протяженностью 0,12 км для теплоснабжения

- потребителей от теплоэлектроцентрали № 26. Тепловая нагрузка объектов нового строительства – 12,0 Гкал/час;
- электроснабжение – строительство кабельных линий общей протяженностью 9,7 км, 7-ми трансформаторных подстанций и 1-го соединительного пункта от электроподстанций «Сабурово», «Борисово», «Шипиловская». Суммарная расчетная единовременная электрическая нагрузка объектов нового строительства – 10,0 МВт;
 - телефонизация и радиофикация – строительство телефонной канализации общей протяженностью 0,9 км с установкой телекоммуникационной аппаратуры от технического центра сектора «Юг» Московской городской телефонной сети. Количество устанавливаемых телефонных номеров – 2300 штук, радиоточек – 2225 штук.

Проектом межевания территории определены границы участков территории общего пользования, участков существующих и проектируемых объектов, установлены ограничения по использованию земельных участков. Характеристики участков представлены в разделе 4 «Характеристика земельных участков территории» настоящего приложения.

2. Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов»
к плану «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»

№ участка на плане	№ объекта	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта				
				Плотность застройки, тыс.кв.м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, Емкость / мощность	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	1.1	4.4.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. 4.6.0 - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	1,1	1,9	5	-	Объект розничной торговли и общественного питания	2,11	-	20 м/мест	-	
2	2.1	2.7.1.0 - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. 4.9.0 - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.	0,84	25,4	25	-	Гараж	21,33	-	-	500 м/мест	
3	-	12.0.1 - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм.	0,46	0	0	0	-	-	-	-	-	
4	4.1	4.1.0 - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). 4.9.0 - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.	1,16	19,2	55	-	Административное здание	22,22	Гараж на 210 м/м	33 м/мест	-	
5	5.1	3.4.1.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	0,72	34,6	30	-	Поликлиника	24,92	-	48 м/мест	750 посещений	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).									в смену
6	6.1	<p>3.7.1 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные культовые объекты).</p> <p>3.7.2 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома притча, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).</p>	0,82	7,9	51	-	Храмовый комплекс	6,5	-	-	-
7	7.1	<p>4.1.0 - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p> <p>4.9.0 - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.</p>	1,81	23,3	75	-	Административное здание	42,22	Гараж на 290 м/м	-	сущ. сооружение ГО ВУ-А-II на 300 мест
9а ¹	9.1	2.6.0 - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	1,42	33,1	75	30	Многоквартирный жилой дом, в т.ч.: жилая часть встроенно-пристроенные помещения	46,94 43,73 3,21	технические помещения	29 м/мест	-
9б ¹	9.2	2.6.0 - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше	1,93	32,7	75	30	Многоквартирный жилой дом, в т.ч.:	63,17	технические помещен	47 м/мест	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.					жилая часть	59,95	ия		
							встроенно-пристроенные помещения	3,22			
9в ¹	9.3	2.6.0 - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	1,60	38,1	75	30	Многоквартирный жилой дом, в т.ч.:	60,89	технические помещения	47 м/мест	-
							жилая часть	57,67			
							встроенно-пристроенные помещения	3,22			
9г	9.4	2.7.1.0 - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. 4.9.0 - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.	0,59	38,6	30	-	Гараж	22,75	-	7 м/мест	650 м/мест
10 ²	10.1	4.9.1.1 - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса.	0,75	1,3	-	-	Автомобильная заправочная станция	-	-	-	-
11	11.1	3.6.1 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев. 4.4.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	0,96	22,0	25	-	Многофункциональный центр	21,12	Гараж на 280 м/м	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		<p>4.6.0 - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>4.8.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.</p> <p>4.9.0 - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.</p> <p>5.1.2 - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров.</p>									
12 ²	12.1	<p>4.9.1.1 - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса.</p>	0,65	1,5	-	-	Автомобильная заправочная станция	-	-	-	-
13	13.1	<p>2.7.1.0 - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.</p> <p>4.9.0 - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.</p>	0,66	44,6	30	-	Гараж	29,44	-	-	750 м/м
14	-	<p>12.0.1 - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм.</p>	0,34	0	0	0	-	-	-	-	-
15	15.1	<p>3.0.0 - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.2, 3.1.3, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.0, 3.4.0, 3.5.1.0, 3.5.2.0, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 3.9.2, 3.10.1.0, 3.10.2.0.</p>	0,35	20,9	25	-	Центр социального обслуживания	7,33	Гараж на 70 м/м	-	-
18	-	<p>12.0.2 - размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры</p>	0,87	-	-	-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
19	-	<p>7.1.1 - размещение железнодорожных путей.</p> <p>7.1.2 - размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров).</p> <p>7.2.1 - размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.</p> <p>12.0.2 - размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры.</p>	2,69	-	-	-	-	-	-	-	-
20 ²	20.1	<p>4.9.1.1 - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса.</p>	0,04	27	-	-	Автомобильная заправочная станция	- ²	-	-	-

¹ Размещение объекта возможно при наличии санитарно-эпидемиологического заключения и принятии в установленном порядке решения об изменении размера, либо отсутствии санитарно-защитной зоны

² В соответствии с правилами землепользования и застройки города Москвы

**3. Таблица «Характеристика земельных участков территории»
к плану «Межевание территории»**

Назначение территории	№ участков на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Территория в границах участка (га)	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5
Участки жилых зданий	9а	2.6.0 - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	1,42	-
	9б	2.6.0 - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	1,93	-
	9в	2.6.0 - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.	1,60	-
Итого участки жилых зданий			4,95	-

1	2	3	4	5
Участки нежилых зданий, сооружений	1	<p>4.4.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.</p> <p>4.6.0 - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p>	1,10	-
	2	<p>2.7.1.0 - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.</p> <p>4.9.0 - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.</p>	0,84	-
	4	<p>4.1.0 - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p> <p>4.9.0 - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.</p>	1,16	Использование подземного пространства – 1,16га
	5	3.4.1.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	0,72	-
	6	<p>3.7.1 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные культовые объекты).</p> <p>3.7.2 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома притча, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).</p>	0,82	-
	7	<p>4.1.0 - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).</p> <p>4.9.0 - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.</p>	1,81	Использование подземного пространства – 1,81 га. Сервитут прохода, проезда к участку № 8 – 0,08 га.

1	2	3	4	5
	8	<u>Ф</u> - фактическое использование. ³	0,02	-
	9Г	<u>2.7.1.0</u> - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. <u>4.9.0</u> - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.	0,59	-
	10	<u>4.9.1.1</u> - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса.	0,75	-
	11	<u>3.6.1</u> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев. <u>4.4.0</u> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. <u>4.6.0</u> - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). <u>4.8.0</u> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. <u>4.9.0</u> - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0. <u>5.1.2</u> - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров.	0,96	Использование подземного пространства – 0,96 га
	12	<u>4.9.1.1</u> - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса.	0,65	-
	13	<u>2.7.1.0</u> - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. <u>4.9.0</u> - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.	0,66	-
	15	<u>3.0.0</u> - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	0,35	Использование подземного пространства – 0,35

1	2	3	4	5
		использования с кодами 3.1.2, 3.1.3, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.0, 3.4.0, 3.5.1.0, 3.5.2.0, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 3.9.2, 3.10.1.0, 3.10.2.0.		га
	20	4.9.1.1 - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса.	0,04	Красные линии улично-дорожной сети – 0,04 га
Итого участки нежилых зданий и сооружений			10,47	-
Участки общего пользования, в т.ч. линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, природные территории	3	12.0.1 - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм.	0,46	Природная и озелененная территория общего пользования – 0,46 га
	14	12.0.1 - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм.	0,34	Природная и озелененная территория общего пользования – 0,34 га
	16	Ф - Фактическое использование ³	0,09	-
	17	Ф - Фактическое использование ³	3,23	Красные линии улично-дорожной сети – 3,23 га
	18	12.0.2 - размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,87	Красные линии улично-дорожной сети – 0,87 га
	19	7.1.1 - размещение железнодорожных путей. 7.1.2 - размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров). 7.2.1 - размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также	2,69	Красные линии улично-дорожной сети – 2,69 га

1	2	3	4	5
		обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. 12.0.2 - размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры.		
Итого участки общего пользования			7,68	-
Всего:			23,1	-

³ - Фактическое использование - в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются виды разрешенного использования упомянутых земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

4. Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения

Проектом планировки территории предусматривается осуществление всех мероприятий по развитию проектируемой территории в два этапа.

Первый этап реализации включает следующие мероприятия:

- строительство 3-х жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (участки № 9а, 9б, 9в на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство гаража на 650 машиномест (участок № 9г на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры - прокладка водопроводной сети, строительство самотечных канализационных сетей канализации, устройство дождевой канализации, строительство тепловых сетей, строительство объектов электроснабжения и телефонизация проектируемой застройки;
- строительство учебного корпуса на 500 мест на территории ГБОУ г. Москвы «Гимназия № 1636 «НИКА» по адресу: ул. Елецкая, вл. 12, к. 3 для обеспечения проектируемой жилой застройки местами в общеобразовательных школах.
- капитальный ремонт с элементами реконструкции зданий ГБОУ «Школа №600» по адресу: улица Хавская, дом 5 и здания дошкольного отделения ГБОУ «Школа № 1636 «Ника» по адресу: улица Генерала Белова, дом 55, корпус 2.
- благоустройство и озеленение на участке площадью 0,8 га: посадка древесно-кустарниковой растительности и создание посевного газона, проведение комплекса мероприятий по восстановлению и улучшению почвенного покрова (участки № 3, 14 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»).

Второй этап реализации включает следующие мероприятия:

- реконструкцию объекта розничной торговли и общественного питания (участок № 1 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство гаража на 500 машино-мест (участок № 2 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство административного здания (участок № 4 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство поликлиники на 750 посещений в смену (участок № 5 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство храмового комплекса (участок № 6 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- реконструкцию административного здания ОАО «Инвестпроект» с новым строительством (участок № 7 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- строительство многофункционального центра (участок № 11 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство гаража на 750 машино-мест (участок № 13 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство центра социального обслуживания (участок № 15 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);
- строительство и реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры - прокладка водопроводной сети, строительство самотечных канализационных сетей канализации, устройство дождевой канализации, строительство тепловых сетей, строительство объектов электроснабжения и телефонизация проектируемой застройки.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:

- граница подготовки проекта планировки территории

Действующие линии градостроительного регулирования:

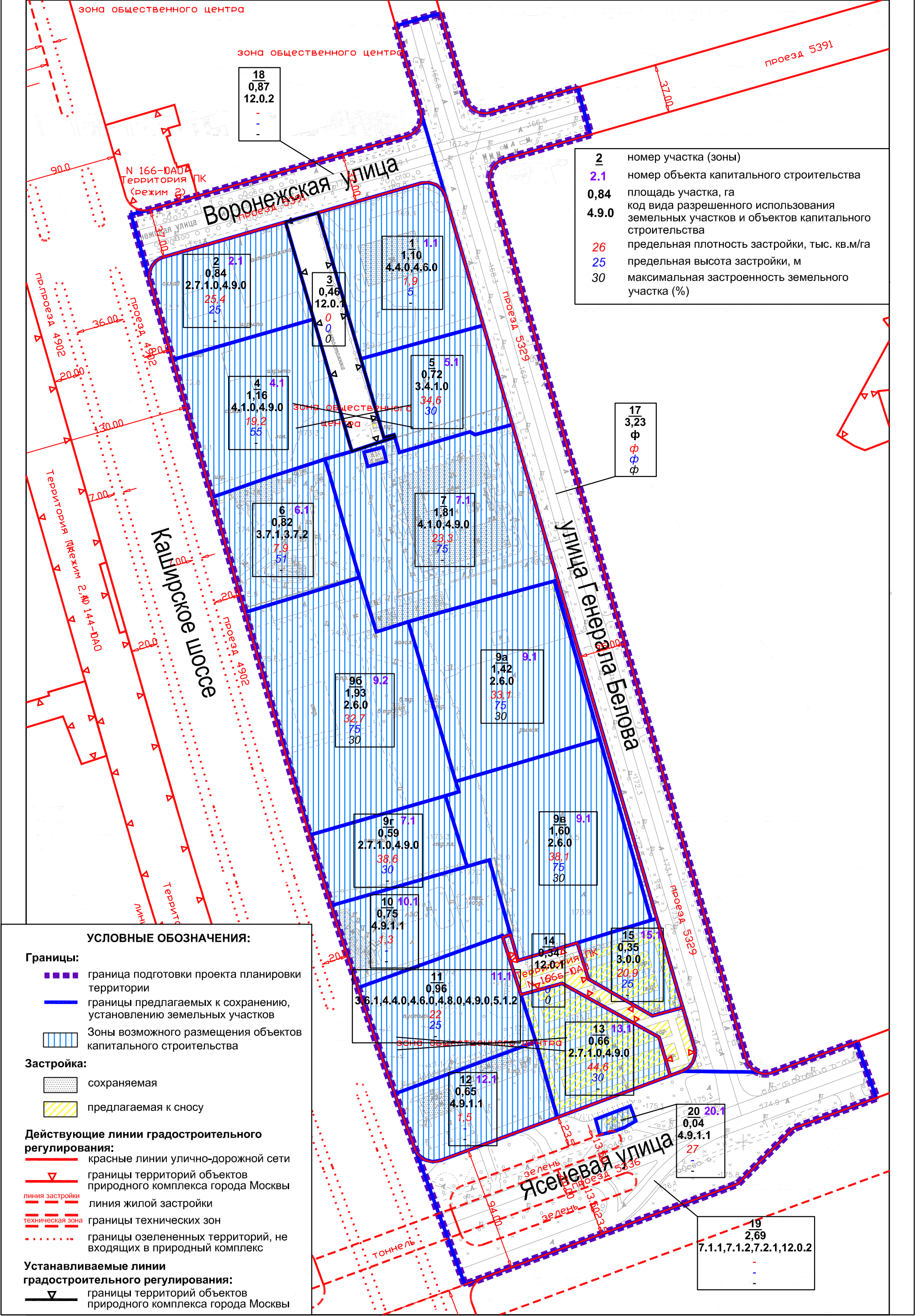
- красные линии улично-дорожной сети
- границы территорий объектов природного комплекса города Москвы
- линия застройки
- линия жилой застройки
- границы технических зон
- границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс

Устанавливаемые линии градостроительного регулирования:

- границы территорий объектов природного комплекса города Москвы

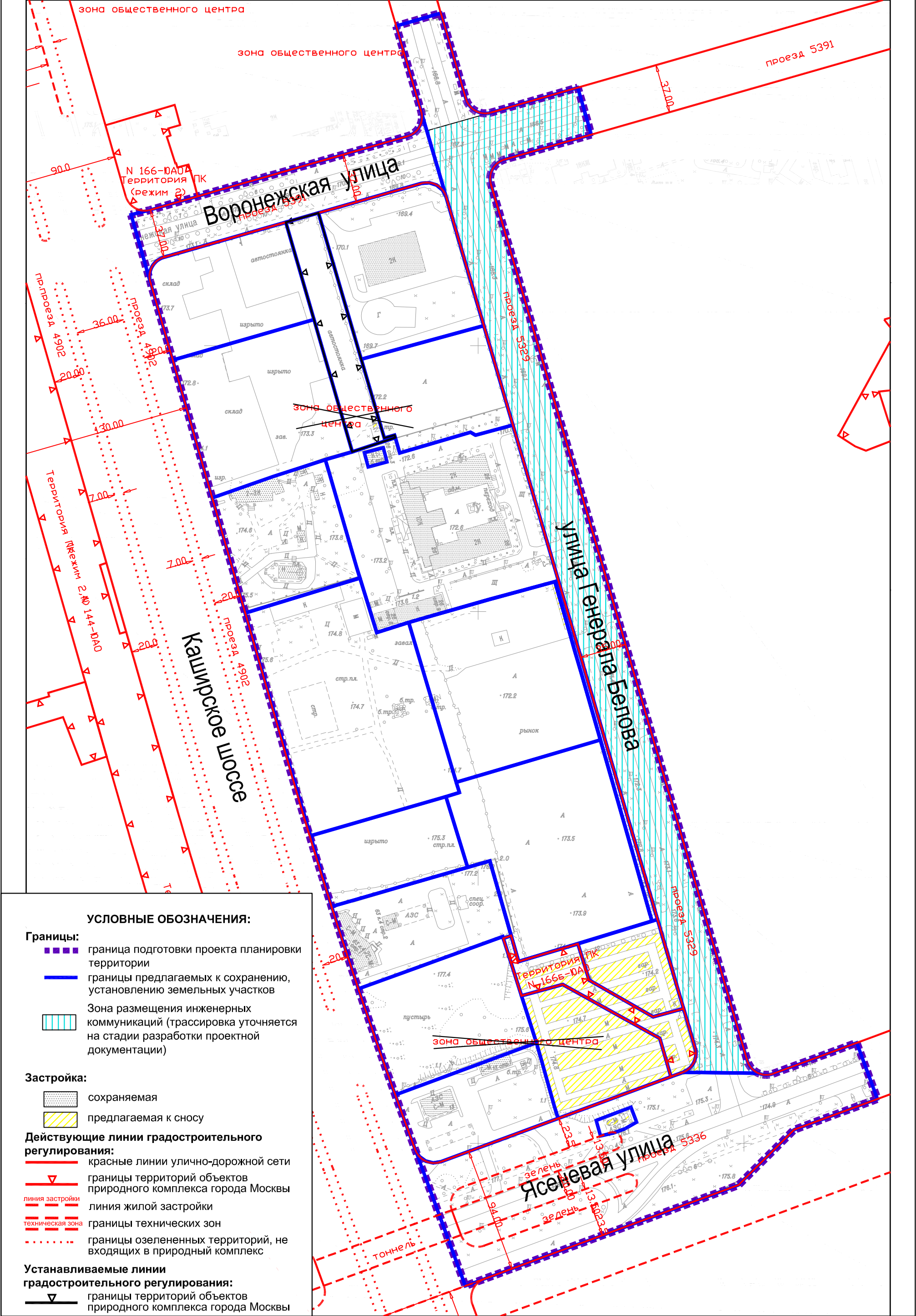
ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ"
И ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"

Чертеж 1 "Функционально-планировочная организация территории и объекты капитального строительства"



ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ"
И ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"

Чертеж 2 "Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети"



ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"

