



П РА В И Т Е Л ь С Т В О М О С К В Ы
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ»
(ГАУ «НИ и ПИ ГРАДПЛАН ГОРОДА МОСКВЫ»)

Заказчик: Москомархитектура

Распоряжение Москомархитектуры
№ 557 от 17.11.2017 г.
«О подготовке проекта планировки
территории микрорайона Ж района
Люблино (ЮВАО)»

**Подготовка проекта планировки территории микрорайона Ж
района Люблино (ЮВАО) в целях реализации программы
реновации жилищного фонда в городе Москве**

Основная часть проекта планировки территории

Москва 2019 г.

Подготовка проекта планировки территории микрорайона Ж района Люблино (ЮВАО) в целях реализации программы реновации жилищного фонда в городе Москве

1. Пояснительная записка

1.1. Основные направления и принципы развития территории

Проект планировки подготовлен в целях реализации Программы реновации - обновления среды жизнедеятельности и создания благоприятных условий проживания граждан, общественного пространства, предотвращения роста аварийного жилищного фонда в городе Москве, обеспечения развития жилых территорий и их благоустройства, создание новой планировочной структуры городской среды, для комфортного проживания, работы и отдыха.

Территория подготовки проекта планировки площадью 15,30 га расположена в границах района Люблино и ограничена:

- с севера – территорией Московского учебно-производственного предприятия № 13 Всероссийского общества слепых, тротуарами жилого района;
- с востока – красными линиями улицы Краснодонская;
- с запада – красными линиями улицы Люблинская;
- с юга – красными линиями улицы Верхние Поля.

Транспортное обслуживание территории обеспечивается со стороны улицы Верхние Поля, Люблинская, Краснодонская. Железнодорожные платформы Депо и Перерва расположены в 24 и 29 минутах ходьбы от границы проектирования.

Транспортная доступность станций метрополитена составляет:

- Ст. м. Волжская – 3,8 км, 24 мин. на троллейбусе;
- Ст. м. Текстильщики – 5,2 км, 22 мин. на автобусе;
- Ст. м. Марьино – 1,6 км, 12 мин. на автобусе;
- Ст. м. Братиславская – 0,9 км, 9 минут на автобусе;
- Ст. м. Братеево – 4,6 км, 30 мин. на автобусе.

Территория является частью сложившейся жилой зоны района Люблино города Москвы. На территории подготовки проекта планировки расположены многоквартирные жилые дома, учебно-воспитательные объекты,

административно-деловые объекты, торгово-бытовые объекты, жилищно-коммунальные объекты.

В западной части микрорайона территория в границах проектирования попадает под влияние технической зоны от газопровода высокого давления $P=0,6$ Мпа шириной 14 метров.

В границах проектирования территории не расположены участки природных комплексов и особо охраняемых природных территорий.

Проектом планировки территории предлагается:

Сохранение на территории микрорайона: пяти многоквартирных жилых домов; зданий ГБУК г. Москвы Культурный центр имени И. М. Астахова; зданий центра занятости населения; зданий школы №2010 им. Героя Советского Союза М.П. Судакова с дошкольным отделением; объектов торгово-бытового назначения; объектов инженерного сооружения, здания центрального теплового пункта (ЦТП).

Освобождение территории: в установленном законом порядке от 15 многоквартирных жилых домов, вошедших в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве (в соответствии с Постановлением Правительства Москвы № 497-ПП от 01.08.2017г.); здания дома ребенка №20 (не функционирующий); здания детской музыкальной школы № 33 им. А. К. Глазунова; объектов торгово-бытового назначения; объектов инженерного сооружения, трансформаторных подстанций (ТП). Суммарная поэтажная наземная площадь в габаритах наружных стен сносимых многоквартирных жилых домов – **48,44 тыс. кв. м**, отдельно-стоящих нежилых объектов – **4,99 тыс.кв.м.**

Размещение: многоквартирных жилых домов, которые состоят из многосекционных жилых объемов, с первым нежилым этажом и подземной одноэтажной автостоянкой; дошкольной образовательной организации (ДОО) на 200 мест; детской школы искусств (ДШИ) на 100-150 посещений в день, в том числе возмещение Детской музыкальной школы № 33 им. А. К. Глазунова; объектов инженерной инфраструктуры, ТП и газорегуляторных пунктов (ГРП).

Суммарная поэтажная наземная площадь размещаемых объектов в габаритах наружных стен составит **196,82 тыс. кв. м**, в том числе: – многоквартирных домов (включая нежилые и встроено-пристроенные нежилые помещения) – **188,40 тыс. кв. м**; – отдельно стоящих нежилых объектов – **8,42 тыс. кв. м**, в том числе образовательной и дошкольной организаций – **8,42 тыс. кв. м**.

Благоустройство территории: строительство внутриквартальных проездов с организацией парковочных мест; организация озелененной территории совместного использования с размещением детских площадок, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослых; размещение хозяйственных площадок.

Обеспечение защиты населения при возможности чрезвычайных ситуациях: размещение двух встроенных защитных сооружений гражданской обороны двойного назначения в подземных гаражах проектируемой жилой

застройки. Проектируемая территория находится в зоне выезда пожарных депо №76ПСЧ и №89ПЧ, расположенных по адресам: ул. Люблинская, д.94 и ул. Цимлянская, д.1 соответственно.

Развитие транспортной инфраструктуры территории: обустройство заездного кармана с закреплением линиями градостроительного регулирования остановочного пункта наземного городского пассажирского транспорта по улице Верхние Поля; строительство внутриквартальных проездов общего пользования, шириной - 6,0 м, по две полосы движения и внутриквартального проезда общего пользования, шириной - 9,0 м, по три полосы движения; организация парковочных мест вдоль внутриквартальных проездов.

Развитие инженерного обеспечения территории:

Водоснабжение от Западной станции водоподготовки с прокладкой водопроводных сетей общей протяженностью - 0,83 км и демонтажем водопровода общей протяженностью - 2,69 км.

Канализование на Люберецкие очистные сооружения с прокладкой канализационных сетей общей протяженностью - 2,48 км и демонтажем канализационных сетей общей протяженностью - 2,17 км.

Дождевая канализация (территория располагается в бассейне р. Москва, коллектор ГПЗ-1) с прокладкой сетей дождевой канализации общей протяженностью - 2,00 км и демонтажем сетей дождевой канализации общей протяженностью - 0,30 км.

Теплоснабжение от ТЭЦ-22 с перекладкой тепловых сетей протяженностью – 0,09 км, прокладкой тепловых сетей общей протяженностью – 1,38 км, демонтажем тепловых сетей общей протяженностью – 2,33 км, устройством ИТП – 8 шт., реконструкцией ЦТП – 3 шт.

Газоснабжение планируемой застройки не предусматривается. В связи с размещением новой застройки потребуется переустройство действующих сетей: прокладка газопроводов общей протяженностью – 1,09 км, демонтаж газопроводов общей протяженностью – 2,01 км. Перенос газорегуляторного пункта шкафного (ГРПШ) «Мосвокстрой» на новую площадку в связи со строительством нового участка улично-дорожной сети.

Электроснабжение от существующих питающих центров АО «ОЭК» – ПС «Цимлянская», ПС «Перерва». Подключения новых потребителей осуществляются от распределительной трансформаторной подстанции (РТП) 5-40 со строительством 3-х (ТП) 20/0,4 кВ и прокладкой двухцепных распределительных кабельных линий (РКЛ) 20 кВ общей протяженностью – 2,85 км. Строительство 2-х (ТП) 10/0,4 кВ (материалы представлены согласно ПНП-12-0118-ОК-1/Н) и прокладкой двухцепных распределительных кабельных линий (РКЛ) 10 кВ общей протяженностью – 3,20 км.

Телефонизация с прокладкой телефонной канализации общей протяженностью – 1,06 км, с учетом требований к организации инфраструктуры связи «Смарт-стандарт».

Радиофикация (ОАО «Ростелеком» или Федеральное государственное унитарное предприятие «Российские сети вещания и оповещения») с установкой радиоточек.

Мероприятия по охране окружающей среды: проведение инженерных изысканий до начала строительства, которые включают детальные изыскания на всю территорию, организацию экологического мониторинга на период строительства и эксплуатации, измерение плотности потока радона на основании данных инженерных изысканий, радиационно-экологические изыскания на всю мощность ведения земляных работ, определение агрохимических показателей почвенного слоя; озеленение планируемой территории, включающее озеленение всех свободных пространств не имеющих твердого покрытия, с организацией посевных газонов, созданием цветников и посадкой древесно-кустарниковой растительности, в том числе вдоль проезжих частей улиц; установка шумозащитных ограждений общей протяжённостью 836 м; применение шумозащитных конструкций фасадов зданий, ориентированных (в том числе под углом) на проезжие части улично-дорожной сети: улиц Люблинская, Краснодонская, Верхние Поля.

1.2. Положения об очередности планируемого развития территории, с этапами проектирования, сноса, строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Реализация планируемого развития территории осуществляется в два этапа:

1 этап включает:

Освобождение территории: от здания дома ребенка №20 (не функционирующий) суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен **1,11 тыс. кв. м.**

Проектирование и строительство: многоквартирных жилых домов с подземными гаражами суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен – **27,31 тыс.кв.м.**; проектирование 2-го этапа строительства.

Благоустройство территории: устройство тротуаров вдоль размещаемой жилой застройки шириной 1,5 м, общей протяженностью – 0,03 км; устройство тротуаров вдоль размещаемой жилой застройки шириной 3 м, общей протяженностью – 0,20 км; устройство тротуаров вдоль размещаемой жилой застройки шириной 4,5 м, общей протяженностью – 0,18 км; организация парковочных мест вдоль внутриквартальных проездов; организация детских площадок, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослых; размещение хозяйственных площадок.

Развитие транспортной инфраструктуры территории: строительство внутриквартальных проездов общего пользования, шириной – 6,0 м по две полосы движения; организация парковочных мест вдоль внутриквартальных проездов; обустройство заездного кармана остановочного пункта наземного городского пассажирского транспорта по улице Верхние Поля.

Развитие инженерного обеспечения территории:

- водоснабжение: строительство водопроводных сетей – 0,30 км, демонтаж водопроводных сетей протяженностью - 0,05 км;

- канализация: строительство канализационных сетей протяженностью – 0,15 км, демонтаж сетей канализации протяженностью - 0,1 км;

- дождевая канализация: строительство водосточных сетей – 0,15 км;

- теплоснабжение: перекладка тепловых сетей – 0,09 км, прокладка тепловых сетей общей протяженностью – 0,04 км, демонтаж тепловых сетей общей протяженностью – 0,07 км, устройство индивидуального теплового пункта (ИТП) – 2 шт.

- газоснабжение: демонтаж газопроводных сетей – 0,2 км.

-электроснабжение: прокладка двухцепных распределительных кабельных линий (РКЛ) 10 кВ протяженностью – 1,3 км; строительство трансформаторной подстанции (ТП) 10/0,4 – 2 шт.

- телефонизация: прокладка 4 отверстией телефонной канализации – 0,05 км, демонтаж 1-6 отверстией телефонной канализации – 0,02км.

- радиофикация: установка радиоточек – 300 шт.

Мероприятия по охране окружающей среды: выполнение детальных инженерных изысканий до начала реализации этапа, организация экологического мониторинга на этапе строительства; озеленение территории строительства, в том числе озеленение примыкающего участка вдоль улицы Краснодонская, установка шумозащитных ограждений на участке строительства протяженностью 41 м; шумозащитные конструкции в фасадной части зданий (в том числе шумозащитное остекление) со стороны проезжей части ул. Краснодонская.

2 этап включает:

Освобождение территории: в установленном законе порядке от 15 многоквартирных жилых домов суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен – **48,44 тыс. кв. м.**; здания Детской музыкальной школы № 33 им. А. К. Глазунова суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен **1,11 тыс. кв. м.**; торгово-бытовых объектов суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен **2,35 тыс. кв. м.**; объектов инженерного сооружения, ТП, ГРП суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен **0,42 тыс. кв. м.**

Строительство: многоквартирных жилых домов суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен – **161,09 тыс. кв. м.**; отдельно стоящих нежилых объектов суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен **8,42 тыс. кв. м., в том числе:** дошкольной образовательной организации на 200 мест суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен **4,44 тыс. кв. м.**, детской школы искусств на 100-150 посещений в день суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен **3,98 тыс. кв. м.**

Благоустройство территории: устройство тротуаров вдоль внутриквартальных проездов, шириной – 0,75 м, общей протяженностью 1,22 км; устройство тротуаров вдоль внутриквартальных проездов, шириной 2,0 м, общей протяженностью – 1,43 км; устройство тротуаров вдоль размещаемой жилой многоквартирной застройки, шириной 1,5 м, общей протяженностью 0,47 км; устройство тротуаров вдоль размещаемой жилой многоквартирной застройки, шириной 3,0 м, общей протяженностью – 1,49 км; устройство тротуаров вдоль размещаемой жилой многоквартирной застройки, шириной 4,5 м, общей протяженностью 0,51 км; организация парковочных мест вдоль внутриквартальных проездов; организация детских площадок, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослых; размещение хозяйственных площадок.

Развитие транспортной инфраструктуры территории: строительство внутриквартальных проездов общего пользования, шириной 6,0 м по две полосы движения; строительство внутриквартальных проездов общего пользования, шириной 9,0 м по две полосы движения; организация парковочных мест вдоль внутриквартальных проездов.

Развитие инженерного обеспечения территории:

- *водоснабжение*: строительство водопроводных сетей 0,43 км, перекладка водопроводных сетей протяженность 0,10 км и демонтаж водопроводных сетей протяженностью 2,64 км.

- *канализация*: строительство канализационных сетей протяженностью – 2,33 км, демонтаж сетей канализации протяженностью 2,07 км.

- *дождевая канализация*: строительство водосточных сетей – 1,85 км и демонтаж водосточных сетей протяженностью 0,30 км.

- *теплоснабжение*: прокладка тепловых сетей общей протяженностью 1,34 км, демонтаж тепловых сетей общей протяженностью – 2,26 км, устройство индивидуального теплового пункта (ИТП) – 6 шт., реконструкция ЦТП – 3 шт.

- *газоснабжение*: строительство газопроводных сетей – 1,09 км; демонтаж газопроводных сетей – 1,81 км; перенос ГРПШ «Мосвокстрой» на новую площадку в связи со строительством нового участка УДС.

- *электроснабжение*: прокладка двухцепных распределительных кабельных линий (РКЛ) 10 кВ протяженностью – 1,9 км; строительство трансформаторной подстанции (ТП) 20/0,4 – 3 шт.; прокладка двухцепных распределительных кабельных линий (РКЛ) 20 кВ протяженностью – 2,85 км.

- *телефонизация*: прокладка 4-12 отверстией телефонной канализации – 1,01 км, демонтаж 1-6 отверстией телефонной канализации – 1,47 км.

- *радиофикация*: установка радиоточек – 1403 шт.

Мероприятия по охране окружающей среды: выполнение детальных инженерных изысканий до начала реализации этапа; организация экологического мониторинга на период строительства; озеленение территории строительства, включающее озеленение всех свободных пространств не имеющих твердого покрытия, с организацией посевных газонов, созданием цветников и посадкой древесно-кустарниковой растительности, в том числе вдоль проезжих частей улиц; установка шумозащитных ограждений протяженностью 795 м; применение шумозащитных конструкций фасадов зданий, ориентированных (в том числе под углом) на проезжие части улично-дорожной сети: улиц Люблинская, Краснодонская, Верхние Поля, включая сохраняемую нормируемую застройку.

1.3. Описание принципов регулирования застройки (градостроительного кода территории).

В границах территории подготовки проекта планировки площадью 15,30 га предлагается формирование зон жилой застройки, зон под стартовые жилые дома и зон общественной застройки.

Зоны жилой застройки формируются на территории квартала на месте сносимых пятиэтажных жилых зданий прямоугольной формы, образуя регулярную сеть внутриквартальных проездов с размещением объектов общественного назначения.

Организация периметральной застройки позволяет фронтом застройки разделять дворовые территории улицами и общественными пространствами. С исключением доступа на дворовые территории автомобилей, кроме спецтехники.

На чертеже «Схема распределения высотности застройки в границах квартала» установлены границы распределения высотности для размещения отдельно-стоящих нежилых объектов и многоквартирных домов. Высота проектируемых зданий варьируется от 7 до 18 этажей (30-67 метров) с отдельными доминантами до 22 этажей (73 метра). Допустимые отклонения границ распределения высотности внутри участка жилой застройки составляют 7 метров. Установление высотности зданий размещаемой застройки произведено с учетом обеспечения норм инсоляции проектируемых и сохраняемых зданий.

На чертеже «Схема формирования фронта застройки» вдоль фронта застройки указан минимальный процент застройки по границе зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Фронт размещаемой застройки сформирован отдельно стоящими нежилыми объектами и многоквартирными жилыми домами. Допускается отступ фасадов размещаемых объектов от границы устанавливаемого фронта застройки не более, чем на 3 м.

Территорию участка школы №2010 им. Героя Советского Союза М.П. Судакова с дошкольным отделением по адресу: улица Верхние Поля, дом 15, корпус 2 предлагается увеличить до нормативной за счет расформированного участка детской музыкальной школы.

Проектом планировки территории предлагается отмена красных линий улично-дорожной сети проектируемого проезда №6584 и образование внутриквартального проезда общего пользования, проходящего параллельно улице Верхние Поля, с закреплением его в красных линиях.

2. Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов капитального строительства»
к чертежу «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»

№ участка (зоны) на чертеже	№ объекта на чертеже	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка (зоны), Га	Предельные параметры			Наименование объекта	Показатели объекта		
				Плотность, тыс. кв. м/Га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная наземная площадь в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), машино-мест
1	1.1	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;	0,91	32,89	45	-	Многоквартирный жилой дом, в том числе:	29,93	технические помещения, подземный паркинг	В соответствии с действующими нормативами
						- жилая часть	26,84			
						- нежилая часть - встроенно-пристроенные помещения	3,09			
2	2.1	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	0,79	38,56	45	-	Многоквартирный жилой дом, в том числе:	30,47	технические помещения, подземный паркинг	В соответствии с действующими нормативами
						- жилая часть	28,14			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		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;					- нежилая часть - встроенно-пристроенные помещения	2,32		
3	3.1	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;	0,28	32,07	60	-	Многоквартирный жилой дом, в том числе:	8,98	технические помещения, подземный паркинг	В соответствии с действующими нормативами
							- жилая часть	8,53		
							- нежилая часть - встроенно-пристроенные помещения	0,45		
4	4.1	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; 3.1.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла,	1,04	32,63	55	-	Многоквартирный жилой дом, в том числе:	33,93	технические помещения, подземный паркинг	В соответствии с действующими нормативами
							- жилая часть	30,61		
							- нежилая часть - встроенно-пристроенные помещения	3,32		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
		электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)									
5	5.1	<p>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;</p> <p>3.1.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)</p>	0,98	38,36	70	-	<p>Многоквартирный жилой дом, в том числе:</p> <p>- жилая часть</p> <p>- нежилая часть - встроенно-пристроенные помещения</p>	37,59	18,94	1,25	<p>технические помещения, подземный паркинг</p> <p>В соответствии с действующими нормативами</p>
6	6.1	<p>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,</p>	0,58	34,88	75	-	<p>Многоквартирный жилой дом, в том числе:</p> <p>- жилая часть</p>	20,23	19,16		<p>технические помещения, подземный паркинг</p> <p>В соответствии с действующими нормативами</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		<p>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;</p> <p>3.1.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)</p>					- нежилая часть - встроенно-пристроенные помещения	1,07		
7	7.1	<p>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;</p> <p>3.1.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц</p>	0,24	29,50	60	-	<p>Многоквартирный жилой дом, в том числе:</p> <p>- жилая часть</p>	<p>7,08</p> <p>6,59</p>	<p>технические помещения, подземный паркинг</p>	<p>В соответствии с действующими нормативами</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)					- нежилая часть - встроенно- пристроенные помещения	0,49		
8	8.1	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;	0,46	43,89	55	-	Многоквартирный жилой дом, в том числе:	20,19	технические помещения, подземный паркинг	В соответствии с действующими нормативами
							- жилая часть	18,94		
							- нежилая часть - встроенно- пристроенные помещения	1,25		
9	9.1	3.5.1.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	0,68	6,53	15	20	ДОО	4,44	-	-
10	10.1	3.5.1.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	0,27	14,70	15	-	ДШИ	3,97	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
11		<p>12.0.1 - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм.</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> <p>5.1.3 - Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины и т.п., трассы и спортивные стрельбища), в том числе водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>	0,22	-	5	-	-	Определить проектом	-	-
12		<p>12.0.1 - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм.</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> <p>5.1.3 - Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины и т.п., трассы и спортивные стрельбища), в том числе водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>	0,27	-	5	-	-	Определить проектом	-	-
13		<p>12.0.1 - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм.</p>	0,20	-	5	-	-	Определить проектом	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		<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> <p>5.1.3 - Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины и т.п., трассы и спортивные стрельбища), в том числе водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>								
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> <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> <p>5.1.3 - Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины и т.п., трассы и спортивные стрельбища), в том числе водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>	0,71	-	5	-	-	Определить проектом	-	-
15		<p>12.0.1 - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм.</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>	0,50	-	5	-	-	Определить проектом	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		5.1.3 - Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины и т.п., трассы и спортивные стрельбища), в том числе водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)								
16		<p>12.0.1 - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм.</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> <p>3.1.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)</p> <p>5.1.3 - Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины и т.п., трассы и спортивные стрельбища), в том числе водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>	0,04	-	5	-	-	Определить проектом	-	-
17		12.0.1 - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм.	0,08	-	5	-	-	Определить проектом	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		<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> <p>3.1.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)</p> <p>5.1.3 - Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины и т.п., трассы и спортивные стрельбища), в том числе водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>								
18		<p>12.0.1 - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм.</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> <p>5.1.3 - Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины и т.п., трассы и спортивные стрельбища), в том числе водными видами спорта (причалы и</p>	0,06	-	5	-	-	Определить проектом	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)								
19		<p>12.0.1 - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм.</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> <p>5.1.3 - Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины и т.п., трассы и спортивные стрельбища), в том числе водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p>	0,05	-	5	-	-	Определить проектом	-	-
20		3.1.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	0,004	10	5	-	ГРП	-	-	-
21		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	1,64	-	-	-	УДС	-	-	-

<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>	<i>9</i>	<i>10</i>	<i>11</i>
		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								196,82		

¹- Фактическое использование - в качестве предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаются предельные параметры, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Таблица «Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения»

к чертежу «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»

№№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Всего	Этапы реализации	
				1	2
1	2	3	4	5	6
1	Освобождение территории	тыс. кв. м	53,43	1,11	52,32
1.1	Жилые дома, в т. ч. нежилые помещения	тыс. кв. м	48,44	-	48,44
1.2	Нежилые здания	тыс. кв. м	4,99	1,11	3,88
2	Строительство объектов капитального строительства, всего	тыс. кв. м	196,82	27,31	169,51
2.1	Жилая застройка	тыс. кв. м	188,40	27,31	161,09
2.1.1	Многоквартирные жилые дома с встроенными нежилыми помещениями (участок № 1)	тыс. кв. м	29,93	-	29,93
2.1.2	Многоквартирные жилые дома с встроенными нежилыми помещениями (участок № 2)	тыс. кв. м	30,47	-	30,47
2.1.3	Многоквартирные жилые дома с встроенными нежилыми помещениями (участок № 3)	тыс. кв. м	8,98	-	8,98
2.1.4	Многоквартирные жилые дома с встроенными нежилыми помещениями (участок № 4)	тыс. кв. м	33,93	-	33,93
2.1.5	Многоквартирные жилые дома с встроенными нежилыми помещениями (участок № 5)	тыс. кв. м	37,59	-	37,59
2.1.6	Многоквартирные жилые дома с встроенными нежилыми помещениями (участок № 6)	тыс. кв. м	20,23	20,23	-
2.1.7	Многоквартирные жилые дома с встроенными нежилыми помещениями (участок № 7)	тыс. кв. м	7,08	7,08	-
2.1.8	Многоквартирные жилые дома с встроенными нежилыми помещениями (участок № 8)	тыс. кв. м	20,19	-	20,19
2.2	Общественная застройка	тыс. кв. м	8,42	-	8,42
2.2.1	ДОО (участок № 9)	тыс. кв. м	4,44	-	4,44
2.2.2	ДШИ (участок № 10)	тыс. кв. м	3,98	-	3,98
3.	Благоустройство территории				
3.1	Строительство внутриквартального проезда общего пользования	км	0,054	-	0,054

1	2	3	4	5	6
	шириной – 9,0 м по три полосы движения (участок № 18)				
3.2	Строительство внутриквартальных проездов общего пользования шириной – 6,0 м по две полосы движения (участок № 18)	км	1,88	0,26	1,62
3.3	Устройство тротуаров вдоль внутриквартальных проездов шириной 0,75 м (в составе участков 20,23)	км	1,22	-	1,22
3.4	Устройство тротуаров вдоль внутриквартальных проездов шириной 2 м (в составе участков 20,21,22,23)	км	1,43	-	1,43
3.5	Устройство тротуаров вдоль размещаемой жилой застройки шириной 1,5 м (в составе участков 2,3,7,8)	км	0,50	0,03	0,47
3.6	Устройство тротуаров вдоль размещаемой жилой застройки шириной 3 м (в составе участков 1,2,3,4,5,6,7,8)	км	1,69	0,20	1,49
3.7	Устройство тротуаров вдоль размещаемой жилой застройки шириной 4,5 м (в составе участков 2,4,5,6,7)	км	0,69	0,18	0,51
3.8	Организация парковочных мест вдоль внутриквартальных проездов	кв. м	3900	150	3750
3.9	Благоустройство и озеленение территории	га	7,27	-	7,27
3.10	Благоустройство и озеленение внутривортовых пространств жилой застройки (в составе участков 1,2,3,4,5,6,7,8)	га	2,96	0,64	2,32
3.11	Организация детских площадок, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослых и хозяйственных площадок (в составе участков 1,2,3,4,5,6,8,17)	кв. м	6562,2	266,2	6296,0
4	Транспортное обслуживание				
4.1.	Внутриквартальные проезды всего и в т.ч.:	км	1,934	0,26	1,674
4.1.1	Строительство внутриквартального проезда общего пользования шириной – 9,0 м по три полосы движения (участок № 18)	км	0,054	-	0,054
4.1.2	Строительство внутриквартальных проездов общего пользования шириной – 6,0 м по две полосы движения (участок № 18)	км	1,88	0,26	1,62

1	2	3	4	5	6
4.2.	Обустройство заездных карманов остановочных пунктов наземного городского пассажирского транспорта с устройством павильона по обе стороны улицы Верхние Поля (участок № 18)	кв. м	178,38	178,38	0
5.	Инженерное обеспечение территории				
5.1.	Водоснабжение	м ³ /сутки	1127,90	200,40	927,50
5.1.1	Прокладка водопроводных сетей Ду 100-200	км	0,73	0,3	0,43
5.1.2	Перекладка водопроводной сети Ду 400 мм	км	0,10	-	0,10
5.1.3	Демонтаж водопроводной сети Ду 50-200 мм Ду 250-500 мм	км	2,06 0,63	0,05 -	2,01 0,63
5.2.	Канализация				
5.2.	Прокладка канализационных сетей Ду 150-200 мм Ду 400 мм	км	2,41 0,07	0,15 -	2,26 0,07
5.2.2	Перекладка канализационных сетей	км	-	-	-
5.2.3	Демонтаж канализационной сети Ду 150-200 мм	км	2,17	0,1	2,07
5.3.	Дождевая канализация				
5.3.1	Строительство водосточной сети Ду 400 мм	км	2,00	0,15	1,85
5.3.2	Перекладка водосточной сети	км		-	-
5.3.3	Демонтаж водосточной сети Ду 400 мм	км	0,30	-	0,30
5.4.	Теплоснабжение				
5.4.1	Расход тепла (Гкал/час)	Гкал/час	18,4	2,7	15,7
5.4.2	Прокладка сетей теплоснабжения 2 Ду100-150 мм 2 Ду150-300 мм	км	0,74 0,23	0,04 -	0,7 0,23
5.4.3	Перекладка сетей теплоснабжения 2 Ду 300 мм		0,09	0,09	-
5.4.4	Прокладка тепловых сетей 6 Ду 50-150 мм 4 Ду 50 мм	км	0,38 0,03	-	0,38 0,03
5.4.5	Демонтаж сетей диаметром 4 Ду 50 – 150 мм	км	1,81	0,07	1,74
5.4.6	Демонтаж сетей диаметром 4 Ду 150 – 300 мм	км	0,52	-	0,52
5.4.7	Устройство индивидуального теплового пункта (ИТП)	шт.	8	2	6
5.4.8	Реконструкция ЦТП	шт.	3	-	3
5.5.	Газоснабжение				
5.5.1	Строительство ГРПШ	шт.	1	-	1
5.5.2	Прокладка сетей высокого давления Ду 500 мм	км	0,35	-	0,35
5.5.3	Прокладка сетей среднего давления	км			

1	2	3	4	5	6
	Ду 300 мм		0,38	-	0,38
5.5.4	Прокладка сетей среднего давления Ду 100 мм	км	0,05	-	0,05
5.5.5	Прокладка сетей низкого давления Ду 100-200 мм	км	0,31	-	0,31
5.5.6	Демонтаж сетей низкого давления Ду 50-500 мм	км	2,01	0,2	1,81
5.6	Электроснабжение				
5.6.1	Потребление электрической энергии	кВт	5935,0	745,0	5190,0
5.6.2	Строительство трансформаторной подстанции 10/0,4кВ	ед.	2	2	-
5.6.3	Строительство трансформаторной подстанции 20/0,4кВ	ед.	3	-	3
5.6.4	Прокладка распределительных кабельных линий (РКЛ) 10 кВ	км	3,2	1,3	1,9
5.6.5	Прокладка распределительных кабельных линий (РКЛ) 20 кВ	км	2,85	-	2,85
5.7	Телефонизация				
5.7.1	Прокладка магистральной волоконно-оптической линии 4-х отверстная	км	0,22	0,05	0,17
5.7.2	Прокладка магистральной волоконно-оптической линии 8-ми отверстная	км	0,13	-	0,13
5.7.3	Прокладка магистральной волоконно-оптической линии 12-ми отверстная	км	0,71	-	0,71
5.7.4	Демонтаж 1-6 отверстной телефонной канализации	км	1,49	0,02	1,47
5.7.5	Номера телефонов (номеров)	шт.	1729	306	1423
5.8	Радиофикация				
5.8.1	Установка радиоточек	шт.	1703	300	1403
6.	Экологические мероприятия				
6.1	Озеленение	№ участка	Вся территория	6, 7	1,2,3,4,5,8, ДОО и ДШИ
6.2	Шумозащитный экран-стенка	м	836	41	795
6.3	Шумозащитные конструкции фасадов, ориентированных на проезжие части	№ участка	Вся территория	6, 7	1,2,3,4,5,8, ДОО и ДШИ