

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории функциональных зон № 4 Бутырского района
и № 14 района Марьино Роща (СВАО)

1. Пояснительная записка

Территория подготовки проекта планировки расположена в периферийной области Северо-Восточного административного округа города Москвы, в районах Бутырский и Марьино Роща и ограничена:

- с запада – полосой отвода Савёловского направления Московской железной дороги;
- с севера и востока – полосой отвода Рижского направления Московской железной дороги;
- с юга – полосой отвода Алексеевской соединительной линии железной дороги (отрезок между Савёловской и Рижской линиями, включая станцию «Станколит»).

Площадь территории проектирования составляет 57,7 га.

Территория проекта планировки входит в состав производственной зоны №11 «Огородный проезд». В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 01 апреля 2008 года N 247-ПП «О территориях промышленных зон города Москвы» в границах подготовки проекта планировки расположена промышленная зона 11-III «Огородный проезд».

Территория застроена объектами преимущественно коммунально-складского, административно-делового, производственного и торгово-бытового назначения. Большинство производственных объектов в настоящее время не функционирует, помещения сдаются в аренду под

административно-офисные цели.

Основными магистралями, по которым осуществляется связь проектируемой территории с центром города и областью, являются улицы Складочная и Новодмитровская.

Проектом планировки предусматривается:

1) сохранение сложившейся застройки коммунально-складского, административно-делового, производственного и торгово-бытового назначения (участки №№ 19-47, 49-52 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

2) реконструкция объектов общественно-делового и производственного назначения по адресу: ул. Складочная, вл. 1, стр.стр. 1, 2, 14, 16, 18, 31, 32, 33, 38, 40, 41, 43, 48 (участок № 18 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

3) новое строительство:

- общественно-жилого комплекса суммарной поэтажной площадью 278,0 тыс.кв.м со встроенно-пристроенными ДОУ на 150 мест, БНК (школой) на 350 мест и установкой на кровле комплекса электросирены для оповещения сотрудников предприятий и постоянно проживающего населения (участок № 16 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- жилых домов суммарной поэтажной площадью 213,9 тыс.кв.м с 3 встроенно-пристроенными ДОУ общей ёмкостью 270 мест, физкультурно-оздоровительным комплексом, помещениями свободного назначения в нижних этажах и подземными гаражами общей емкостью 1150 м/мест (участки №№ 1-10 на плане «Функционально-планировочная организация территории»), с приспособлением подземной части здания для размещения защитного сооружения ВУ-IV на 4200 мест

- (участок № 1 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- общеобразовательной школы площадью 12,2 тыс.кв.м на 650 мест (участок № 11 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
 - поликлиники площадью 3,0 тыс.кв.м на 150 пос./смену (участок № 12 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
 - многофункционального комплекса площадью 11,2 тыс.кв.м с подземным гаражом (участок № 15 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
 - зданий технологического парка суммарной поэтажной площадью 61,8 тыс.кв.м (участок № 14 на плане «Функционально-планировочная организация территории») с наземно-подземным и подземными гаражами;
 - многоярусного гаража-стоянки площадью 9,4 тыс.кв.м на 230 машино-мест (участок № 17 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Проект планировки территории предусматривает формирование новых природных и озелененных территорий:

общего пользования

- объекта природного комплекса № 181 «Сквер на ул. Складочная» (участки №№ 13.1, 13.2 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- объекта природного комплекса № 183 «Озелененная территория на ул. Складочная» (участок № 59 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- объекта природного комплекса № 185 «Озелененная территория вдоль Рижского направления МЖД (2 участка)» (участки №№

64, 65 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

ограниченного пользования

- объекта природного комплекса № 182 «Озелененная территория вблизи платформы «Станколит» (участок № 14.1 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- объекта природного комплекса № 184 «Озелененная территория медицинского учреждения» (участок № 12.1 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Для обеспечения транспортного обслуживания территории проектом планировки предусматривается строительство улично-дорожной сети:

- проектируемого проезда 1922 шириной в красных линиях 35,5 м, с организацией четырехполосного движения (участок № 53 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- проектируемого проезда 2025 шириной в красных линиях 20,0 м, с организацией двухполосного движения (участок № 53 на плане «Функционально-планировочная организация территории») вдоль Алексеевской ветки Курско-Смоленского диаметра МЖД от ул.Складочная до пр.пр.5427;

- проектируемого проезда 767 шириной в красных линиях 50,5 м, с организацией четырехполосного движения от пр.пр.1922 до эстакады над путями Московской железной дорогой Савеловского направления (участок №53 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- проектируемого проезда 2013 шириной в красных линиях 20 м, с организацией двухполосного движения от пр.пр.1922 до пересечения ул. Новодмитровской и Московской железной дорогой Рижского направления (участок № 53 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Проектом планировки предусматривается реконструкция ул. Складочной и ул. Новодмитровской (участок № 53 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

В целях развития инженерно-технического обеспечения проектом планировки предусматривается:

- водоснабжение – прокладка водопроводной сети общей протяженностью 3,3 км;

- канализование – строительство самотечных сетей общей протяженностью 2,0 км, вынос участка коллектора общей протяженностью 0,6 км;

- теплоснабжение – строительство тепловых сетей общей протяженностью 2,5 км;

- дождевая канализация – устройство дождевой канализации общей протяженностью 1,4 км;

- газоснабжение - перекладка газопровода среднего давления $P = 0,3\text{МПа}$ протяженностью 0,16 км;

- электроснабжение – строительство 2 блочных распределительных трансформаторных подстанций, строительство 22 трансформаторных подстанций, строительство кабельных линий общей протяженностью 19,0 км, реконструкция 2 распределительных пунктов;

- телефонизация и радиофикация – установка телефонов, телефонно-автоматов, установка 13 активных телекоммуникационных шкафов, строительство телефонной канализации общей протяженностью 1,5 км, установка радиоточек, строительство распределительной фидерной линии радиофикации общей протяженностью 1,6 км.

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» настоящего приложения.

2. Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

№ участка (зоны) на плане	Функциональное назначение участка (индекс)	Площадь участка, га	Предельные параметры застройки		
			Высота зданий, м	Плотность застройки, тыс. кв.м /га	% застроенности
1	2	3	4	5	6
1	Многоэтажная жилая застройка (2.6) Образование и просвещение (3.5) Обслуживание автотранспорта (4.9)	1,37	45	25	30
2	Многоэтажная жилая застройка (2.6) Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,51	45	25	30
3	Многоэтажная жилая застройка (2.6) Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,66	45	25	30
4	Многоэтажная жилая застройка (2.6) Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,56	45	25	30
5	Многоэтажная жилая застройка (2.6) Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,66	45	25	30
6	Многоэтажная жилая застройка (2.6) Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,66	45	25	30
7	Многоэтажная жилая застройка (2.6) Образование и просвещение (3.5) Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,90	45	25	30
8	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	1,09	45	25	30
9	Многоэтажная жилая застройка (2.6) Образование и просвещение (3.5)	0,86	45	25	30
10	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	1,29	45	25	30
11	Образование и просвещение (3.5)	1,10	12	8	24
12	Здравоохранение (3.4)	0,50	8	6	30
13.1	Общее пользование территории (12.0)	0,19	нз	нз	-
13.2	Общее пользование территории (12.0)	0,17	нз	нз	-

№ участка (зоны) на плане	Функциональное назначение участка (индекс)	Площадь участка, га	Предельные параметры застройки		
			Высота зданий, м	Плотность застройки, тыс. кв.м /га	% застроенности
1	2	3	4	5	6
14	Предпринимательство (4.0) Производственная деятельность (6.0)	2,01	30	31	50
15	Предпринимательство (4.0)	0,31	40	40	25
16	Многоэтажная жилая застройка (2.6) Здравоохранение (3.4) Образование и просвещение (3.5) Деловое управление (4.1) Обслуживание автотранспорта (4.9)	5,12	156	55	28
17	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,20	20	47	60
18	Предпринимательство (4.0)	9,11	35	20	65
19	Общественное управление (3.8)	1,85	55	19	39
20	Деловое управление (4.1)	0,32	100	17	17
21	Деловое управление (4.1)	0,41	100	17	17
22	Деловое управление (4.1)	1,18	100	17	17
23	Склады (6.9)	1,78	100	17	17
24	Деловое управление (4.1)	0,09	21	31	31
25	Деловое управление (4.1)	0,48	100	17	17
26	Предпринимательство (4.0)	0,26	100	17	17
27	Предпринимательство (4.0)	0,69	100	17	17
28	Деловое управление (4.1)	0,40	100	17	17
29	Склады (6.9)	0,32	100	17	17
30	Торговые центры (4.2)	0,09	100	17	17
31	Торговые центры (4.2)	1,52	35	31	31
32	Склады (6.9)	0,48	4	2	2
33	Деловое управление (4.1)	0,42	100	17	17
34	Деловое управление (4.1)	0,70	100	17	17
35	Деловое управление (4.1)	0,12	100	17	17

№ участка (зоны) на плане	Функциональное назначение участка (индекс)	Площадь участка, га	Предельные параметры застройки		
			Высота зданий, м	Плотность застройки, тыс. кв.м /га	% застроенности
1	2	3	4	5	6
36	Деловое управление (4.1)	0,10	100	17	17
37	Деловое управление (4.1)	0,32	100	17	17
38	Предпринимательство (4.0)	0,44	100	17	17
39	Предпринимательство (4.0)	0,04	100	17	17
40	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,01	100	17	17
41	Деловое управление (4.1)	0,08	100	17	17
42	Предпринимательство (4.0)	0,48	100	17	17
43	Деловое управление (4.1)	0,75	100	17	17
44	Склады (6.9)	0,33	100	17	17
45	Торговые центры (4.2)	0,38	100	17	17
46	Общественное питание (4.6)	0,06	100	17	17
47	Образование и просвещение (3.5) Предпринимательство (4.0)	0,29	100	17	17
48	Общее пользование территории (12.0)	0,08	нз	нз	-
49	Деловое управление (4.1)	0,05	100	17	17
50	Деловое управление (4.1)	0,01	100	17	17
51	Склады (6.9)	0,56	75	39	57
52	Легкая промышленность (6.3)	3,07	75	39	57
53	Общее пользование территории (12.0)	10,75	нз	нз	-
54	Общее пользование территории (12.0)	0,05	нз	нз	-
55	Общее пользование территории (12.0)	0,30	нз	нз	-
56	Общее пользование территории (12.0)	0,46	нз	нз	-
57	Общее пользование территории (12.0)	0,15	нз	нз	-
58	Общее пользование территории (12.0)	0,03	нз	нз	-
59	Общее пользование территории (12.0)	0,09	нз	нз	-
60	Общее пользование территории (12.0)	0,05	нз	нз	-
61	Общее пользование территории (12.0)	0,04	нз	нз	-

№ участка (зоны) на плане	Функциональное назначение участка (индекс)	Площадь участка, га	Предельные параметры застройки		
			Высота зданий, м	Плотность застройки, тыс. кв.м /га	% застроенности
1	2	3	4	5	6
62	Общее пользование территории (12.0)	0,05	нз	нз	-
63	Общее пользование территории (12.0)	0,02	нз	нз	-
64	Общее пользование территории (12.0)	0,20	нз	нз	-
65	Общее пользование территории (12.0)	0,13	нз	нз	-

нз – не застраивается

3. Объекты капитального строительства

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объекта	Показатели объекта								
			Емкость/ мощность	Суммарная поэтажная площадь наземной части, тыс. кв.м	Общая площадь, тыс. кв.м				Использование подземного пространства	Приобъектные стоянки, м/мест	Примечания
					Наземной части здания	Жилой части здания	Встроенно-пристроенной нежилой части здания	Отдельно стоящих нежилых объектов			
1	1.1	многоэтажная жилая застройка (2.6)	769 жителей								
	1.2	встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение (3.5)	90 мест	34,25	26,73	23,76	2,97	-	сооружение ГО ВУ-IV на 4200 мест, технические помещения	44	-
	1.3	подземный гараж (4.9)	346 машино-мест								
2	2.1	многоэтажная жилая застройка (2.6)	280 жителей	12,75	9,23	8,42	0,81	-			
	2.2	подземный гараж (4.9)	126 машино-мест								
3	3.1	многоэтажная жилая застройка (2.6)	371 жителей	16,50	12,22	11,13	1,09	-	технические помещения	26	-
	3.2	подземный гараж (4.9)	167 машино-мест								

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объекта	Показатели объекта								
			Емкость/ мощность	Суммарная поэтажная площадь наземной части, тыс. кв.м	Общая площадь, тыс. кв.м				Использование подземного пространства	Приобъектные стоянки, м/мест	Примечания
					Наземной части здания	Жилой части здания	Встроенно-пристроенной нежилой части здания	Отдельно стоящих нежилых объектов			
4	4.1	многоэтажная жилая застройка (2.6)	314 жителей	14,00	10,46	9,43	1,03	-	технические помещения	23	-
	4.2	подземный гараж (4.9)	141 машино-место								
5	5.1	многоэтажная жилая застройка (2.6)	362 жителей	16,50	12,22	10,86	1,36	-	технические помещения	29	-
	5.2	подземный гараж (4.9)	163 машино-места								
6	6.1	многоэтажная жилая застройка (2.6)	366 жителей	16,50	12,15	10,99	1,16	-	технические помещения	27	-
	6.2	подземный гараж (4.9)	165 машино-мест								
7	7.1	многоэтажная жилая застройка (2.6)	503 жителей	22,50	18,12	15,77	2,35	-	технические помещения	27	-
	7.2	встроенно-пристроенное дошкольное образовательное учреждение (3.5)	90 мест								
	7.3	подземный гараж (4.9)	226 машино-мест								

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объекта	Показатели объекта								
			Емкость/ мощность	Суммарная поэтажная площадь наземной части, тыс. кв.м	Общая площадь, тыс. кв.м				Использование подземного пространства	Приобъектные стоянки, м/мест	Примечания
					Наземной части здания	Жилой части здания	Встроенно-пристроенной нежилой части здания	Отдельно стоящих нежилых объектов			
8	8.1	многоэтажная жилая застройка (2.6)	608 жителей	27,25	20,25	18,24	2,01	-	технические помещения	45	-
9	9.1	многоэтажная жилая застройка (2.6)	477 жителей	21,50	17,26	15,00	2,26	-	технические помещения	25	-
	9.2	дошкольное образовательное учреждение (3.5)	90 мест								
10	10	многоэтажная жилая застройка (2.6)	719 жителей	32,25	23,86	21,56	2,30	-	технические помещения	52	-
11	11	общеобразовательная школа (3.5)	650 мест	8,80	10,4	-	-	10,4	технические помещения	-	-
12	12	поликлиника (3.4)	150 посещений в смену	3,00	2,6	-	-	2,6	технические помещения	-	-
14	14.1 14.2	технологический парк (4.0, 6.0)	1540 раб. мест	62,31	52,6	-	-	52,6	590	35	-
15	15	многофункциональный комплекс (4.0)	450 раб.мест	12,40	9,6	-	-	9,6	185	12	-
16	16.1 16.2 16.3 16.4 16.5	общественно-жилой комплекс (2.6, 4.1, 3.4, 3.5,4.9)	2 530 жителей	281,60	222,4	75,6	136,1	14,40	690	102	электро-сирена на кровле комплекса

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объекта	Показатели объекта								
			Емкость/ мощность	Суммарная поэтажная площадь наземной части, тыс. кв.м	Общая площадь, тыс. кв.м				Использование подземного пространства	Приобъектные стоянки, м/мест	Примечания
					Наземной части здания	Жилой части здания	Встроенно-пристроенной нежилой части здания	Отдельно стоящих нежилых объектов			
17	17	многоярусный гараж (4.9)	230 м/мест	9,40	8,05	-	-	8,05	технические помещения	3	-

4. Характеристика земельных участков территории
(к плану «Межевание территории»)

№№ п/п	Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ № участков на плане	Назначение	Территория в границах участков установленных проектом межевания, га	Вид ограничения на участке	Вид ограничения по объекту
1	2	3	4	5	6	7
1.	Территории земельных участков, частей земельных участков жилых зданий	1	Жилое строение с встроенно-пристроенным ДОУ	1,37	-	сооружение ГО ВУ-IV на 4200 мест
		2	Жилое строение	0,51	-	-
		3	Жилое строение	0,66	-	-
		4	Жилое строение	0,56	-	-
		5	Жилое строение	0,66	-	-
		6	Жилое строение	0,66	-	-
		7	Жилое строение с встроенно-пристроенным ДОУ	0,90	-	-
		8	Жилое строение	1,09	-	-
		9	Жилое строение с встроенно-пристроенным ДОУ	0,86	-	-
		10	Жилое строение	1,29	-	-
ИТОГО участки жилых зданий				8,56		
2.	Территории земельных участков, частей земельных участков нежилых жилых зданий	11	Общеобразовательная школа	1,10	-	-
		12 12.1	Поликлиника	0,50	территория природного комплекса - 0,14 га	-
		14 14.1	Технологический парк	2,01	производственная зона, территория природного комплекса - 0,10 га, техническая зона - 0,12 га	-

№№ п/п	Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ № участков на плане	Назначение	Территория в границах участков установленных проектом межевания, га	Вид ограничения на участке	Вид ограничения по объекту
1	2	3	4	5	6	7
		15	Многофункциональный комплекс	0,31	производственная зона	электро-сирена на кровле
		16	Общественно-жилой комплекс со встроенно-пристроенными ДОУ, БНК (школой)	5,12	техническая зона - 0,81 га	
		17	Многоярусный гараж	0,20	производственная зона	
		18	Склады, офисы, торговые объекты	9,11	производственная зона	-
		19	Административное здание Федеральной таможенной службы	1,85	производственная зона	-
		20	Офисы, склады	0,32	производственная зона	-
		21	Офисы, склады	0,41	производственная зона	-
		22	Офисы, склады	1,18	производственная зона	-
		23	Офисы, склады	1,78	производственная зона	-
		24	Офисы	0,09	производственная зона	-
		25	Офисы	0,48	производственная зона	-
		26	Административно-производственное здание	0,26	производственная зона	-
		27	Административно-производственное здание, склады	0,69	производственная зона	-
		28	Офисное здание	0,40	производственная зона	-
		29	Склады	0,32	производственная зона	-

№№ п/п	Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ № участков на плане	Назначение	Территория в границах участков установленных проектом межевания, га	Вид ограничения на участке	Вид ограничения по объекту
1	2	3	4	5	6	7
		30	Автостоянка торгового центра	0,09	производствен ная зона	-
		31	Торговый центр	1,52	производствен ная зона	-
		32	Склады	0,47	производствен ная зона	-
		33	Склады	0,42	производствен ная зона	-
		34	Склады	0,70	производствен ная зона	-
		35	Автосервис	0,12	производствен ная зона	-
		36	Склады	0,10	производствен ная зона	-
		37	Административно- складское здание	0,32	производствен ная зона	-
		38	Складское помещение	0,44	производствен ная зона	-
		39	Склады	0,04	производствен ная зона	-
		40	Автомойка	0,01	производствен ная зона	-
		41	Офисы, склады	0,08	производствен ная зона	-
		42	Административно- деловое здание	0,48	производствен ная зона	-
		43	Офисное здание	0,75	производствен ная зона	-
		44	Склады	0,33	производствен ная зона	-
		45	Административно- торговый центр	0,38	производствен ная зона	-
		46	Кафе	0,06	производствен ная зона	-
		47	Офисные помещения	0,29	производствен ная зона	-
		49	Офисное здание	0,05	производствен ная зона	-

№№ п/п	Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ № участков на плане	Назначение	Территория в границах участков установленных проектом межевания, га	Вид ограничения на участке	Вид ограничения по объекту
1	2	3	4	5	6	7
		50	Склады	0,01	производствен ная зона	-
		51	Склады	0,56	производствен ная зона	-
		52	Издательство	3,07	производствен ная зона	-
ИТОГО участки нежилых зданий				36,42		
3.	Территории земельных участков общего пользования, в том числе участки проездов, проходов, зеленых насаждений	13.1	Объект природного комплекса № 181- СВАО «Сквер на ул.Складочная»	0,19	территория природного комплекса - 0,19 га	-
		13.2	Объект природного комплекса № 181- СВАО «Сквер на ул.Складочная»	0,17	территория природного комплекса - 0,17 га	-
		48	Проезд внутреннего пользования	0,08	производствен ная зона	-
		53	Улично-дорожная сеть	10,75	улично- дорожная сеть – 9,94 га, техническая зона, производствен ная зона	-
		54	Проезд внутреннего пользования	0,05	производствен ная зона	-
		55	Проезд внутреннего пользования	0,30	-	-
		56	Проезд внутреннего пользования	0,46	техническая зона - 0,46 га, производствен ная зона	-
		57	Проезд внутреннего пользования	0,15	производствен ная зона	-
		58	Проезд внутреннего пользования	0,03	производствен ная зона	-
		59	Объект природного	0,09	территория природного	-

№№ п/п	Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ № участков на плане	Назначение	Территория в границах участков установленных проектом межевания, га	Вид ограничения на участке	Вид ограничения по объекту
1	2	3	4	5	6	7
			комплекса № 183-СВАО «Озелененная территория на ул. Складочная»		комплекса - 0,09 га, производствен ная зона	
		60	Улично-дорожная сеть	0,05	улично- дорожная сеть - 0,05 га, производствен ная зона	-
		61	Проезд внутрен него пользования	0,04	-	-
		62	Проезд внутреннего пользования	0,05	-	-
		63	Проезд внутреннего пользования	0,02	-	-
		64	Объект природного комплекса № 185-СВАО «Озелененная территория вдоль Рижского направления МЖД» (участок 2)	0,20	территория природного комплекса - 0,20 га, производствен ная зона	-
		65	Объект природного комплекса № 185-СВАО «Озелененная территория вдоль Рижского направления МЖД» (участок 1)	0,13	территория природного комплекса - 0,13 га, производствен ная зона	-
ИТОГО участки территорий общего пользования				12,76		
ИТОГО				57,7		

5. Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения

Все запланированные мероприятия по реализации проекта планировки предусматриваются к выполнению в границах подготовки проекта планировки.

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

1 этап:

- снос зданий и сооружений по адресу: ул. Складочная, вл. 1, стр. стр. 3, 19, 20, 21, 29, 30, 34, 36, 37 суммарной площадью 4,4 тыс.кв.м (участок № 16 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- строительство проектируемого проезда 767 до путей Московской железной дороги Савеловского направления (участке № 53 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- реконструкция ул. Складочная и ул. Новодмитровская (участок № 53 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- строительство общественно-жилого комплекса суммарной поэтажной площадью 278,0 тыс.кв.м со встроенно-пристроенными ДООУ на 150 мест, БНК (школой) на 350 мест и установкой на кровле комплекса электросирены для оповещения сотрудников предприятий и постоянно проживающего населения (участок № 16 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- строительство объектов инженерной инфраструктуры - прокладка водопроводной сети, строительство самотечных канализационных сетей канализации, строительство тепловых сетей, устройство дождевой канализации, строительство блочной распределительной трансформаторной подстанции, строительство 13 трансформаторных подстанций, строительство кабельных линий, установка телефонов, телефонов-автоматов, активных телекоммуникационных шкафов, строительство телефонной канализации,

установка радиоточек, строительство распределительной фидерной линии радиофикации.

2 этап:

- снос зданий и сооружений по адресу: ул.Складочная, вл.1Б, стр.стр.1,3, вл. 3, стр.стр. 6, 9, 11, 12, 13, вл. 3Б, вл. 6, вл. 6, стр.стр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, ул. Новодмитровская, вл. 5, вл. 5А, стр.стр. 9, 10 суммарной площадью 83,8 тыс.кв.м (участки №№ 1-15, 16, 17, 53, 64 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- строительство проектируемых проездов №№ 1922, 2025, 2013 (участок № 53 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- размещение объектов капитального строительства:

- жилых домов суммарной поэтажной площадью 213,9 тыс.кв.м с встроенно-пристроенными ДОУ общей ёмкостью 270 мест, физкультурно-оздоровительным комплексом на 50 посетителей, помещениями свободного назначения в нижних этажах и подземными гаражами общей емкостью 1150 м/мест (участки №№ 1-10 на плане «Функционально-планировочная организация территории»), с приспособлением подземной части здания для размещения защитного сооружения ВУ-IV на 4200 мест (участок № 1 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- общеобразовательной школы площадью 12,2 тыс.кв.м на 650 мест (участок № 11 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- поликлиники площадью 3,0 тыс.кв.м на 150 пос./смену (участок № 12 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

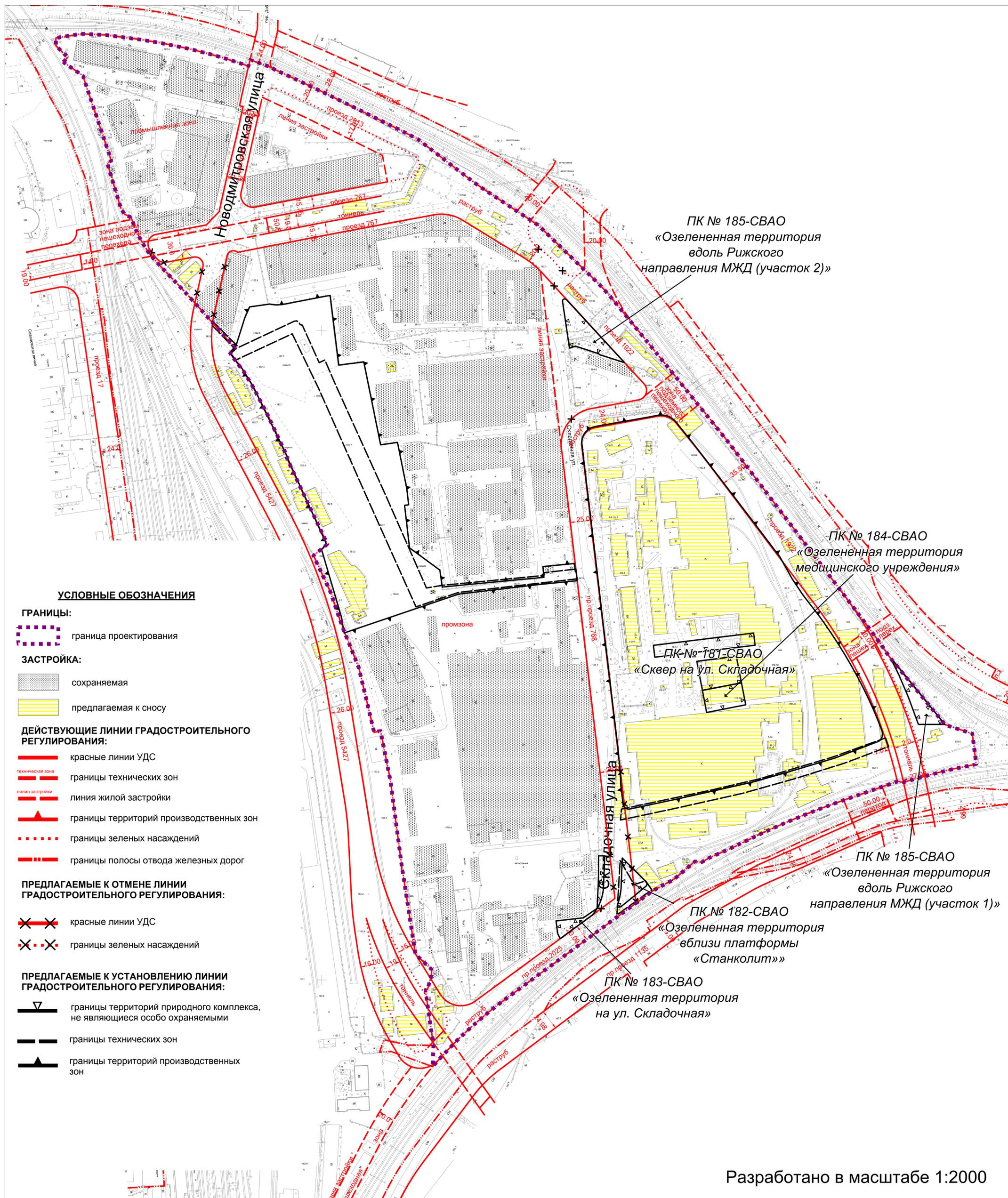
- многофункционального комплекса площадью 11,2 тыс.кв.м с подземным гаражом (участок № 15 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- зданий технологического парка суммарной поэтажной площадью 61,8 тыс.кв.м (участок № 14 на плане «Функционально-планировочная организация территории») с наземно-подземным и подземными гаражами;
- многоярусного гаража-стоянки площадью 9,4 тыс.кв.м на 230 машино-мест (участок № 17 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

- реконструкция объектов общественно-делового и производственного назначения по адресу: ул. Складочная, вл. 1, стр.стр. 1, 2, 14, 16, 18, 31, 32, 33, 38, 40, 41, 43, 48 (участок № 18 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- формирование объектов природного комплекса Северо-Восточного административного округа города Москвы №№ 181, 182, 183, 184, 185 (участки №№ 12.1, 13.1, 13.2, 14.1, 59, 64, 65);

- строительство объектов инженерной инфраструктуры - прокладка водопроводной сети, строительство самотечных канализационных сетей канализации, вынос участка канализационного коллектора, строительство тепловых сетей, устройство дождевой канализации, перекладка газопровода среднего давления, строительство блочной распределительной трансформаторной подстанции, строительство 9 трансформаторных подстанций, строительство кабельных линий, реконструкция 2 распределительных пунктов, установка телефонов, телефонов-автоматов, активных телекоммуникационных шкафов, строительство телефонной канализации, установка радиоточек, строительство распределительной фидерной линии радиофикации.

"ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

граница проектирования

ЗАСТРОЙКА:

сохраняемая
 предлагаемая к сносу

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

красные линии УДС
 границы технических зон
 линия застройки
 границы территорий производственных зон
 границы зеленых насаждений
 границы полосы отвода железных дорог

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

красные линии УДС
 границы зеленых насаждений

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

границы территорий природного комплекса, не являющиеся особо охраняемыми
 границы технических зон
 границы территорий производственных зон

ПК № 185-СВАО
 «Озелененная территория
 вдоль Рижского
 направления МЖД (участок 2)»

ПК № 184-СВАО
 «Озелененная территория
 медицинского учреждения»

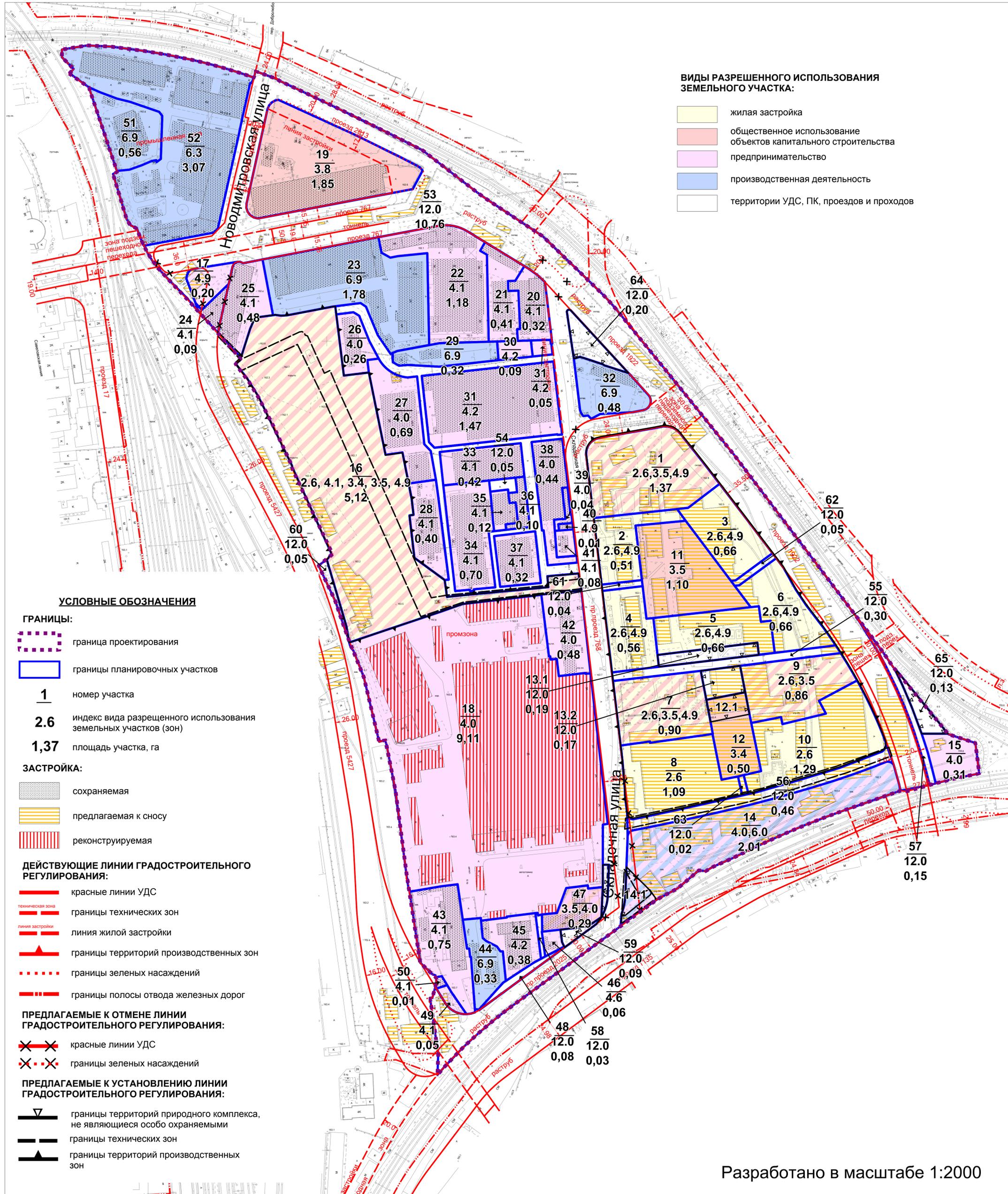
ПК № 181-СВАО
 «Сквер на ул. Складочная»

ПК № 185-СВАО
 «Озелененная территория
 вдоль Рижского
 направления МЖД (участок 1)»

ПК № 182-СВАО
 «Озелененная территория
 вблизи платформы
 «Станколит»»

ПК № 183-СВАО
 «Озелененная территория
 на ул. Складочная»

ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ"



ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

- жилая застройка
- общественное использование объектов капитального строительства
- предпринимательство
- производственная деятельность
- территории УДС, ПК, проездов и проходов

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

- граница проектирования
- границы планировочных участков

- 1** номер участка
- 2.6** индекс вида разрешенного использования земельных участков (зон)
- 1,37** площадь участка, га

ЗАСТРОЙКА:

- сохраняемая
- предлагаемая к сносу
- реконструируемая

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

- красные линии УДС
- границы технических зон
- линия жилой застройки
- границы территорий производственных зон
- границы зеленых насаждений
- границы полосы отвода железных дорог

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

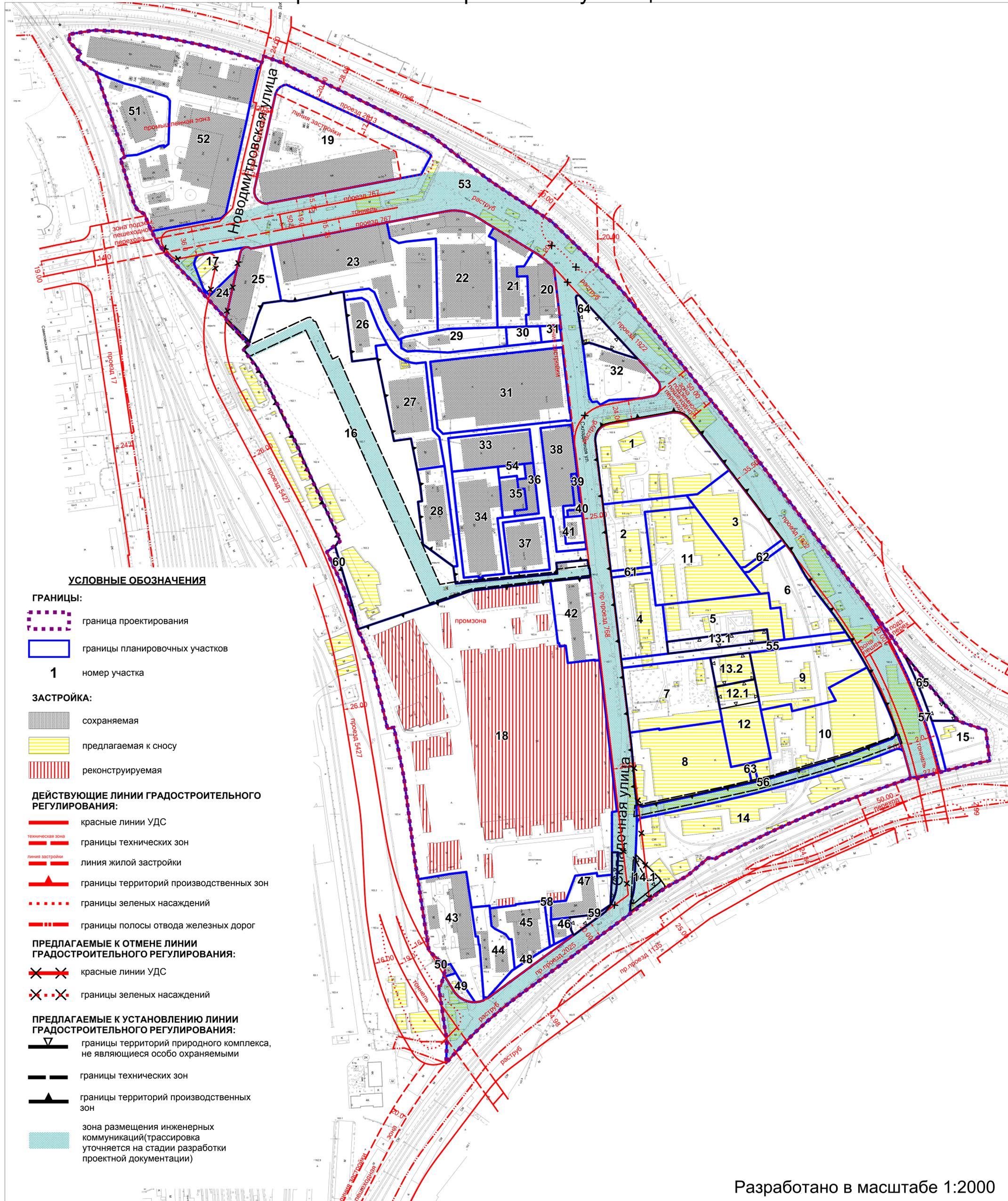
- красные линии УДС
- границы зеленых насаждений

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

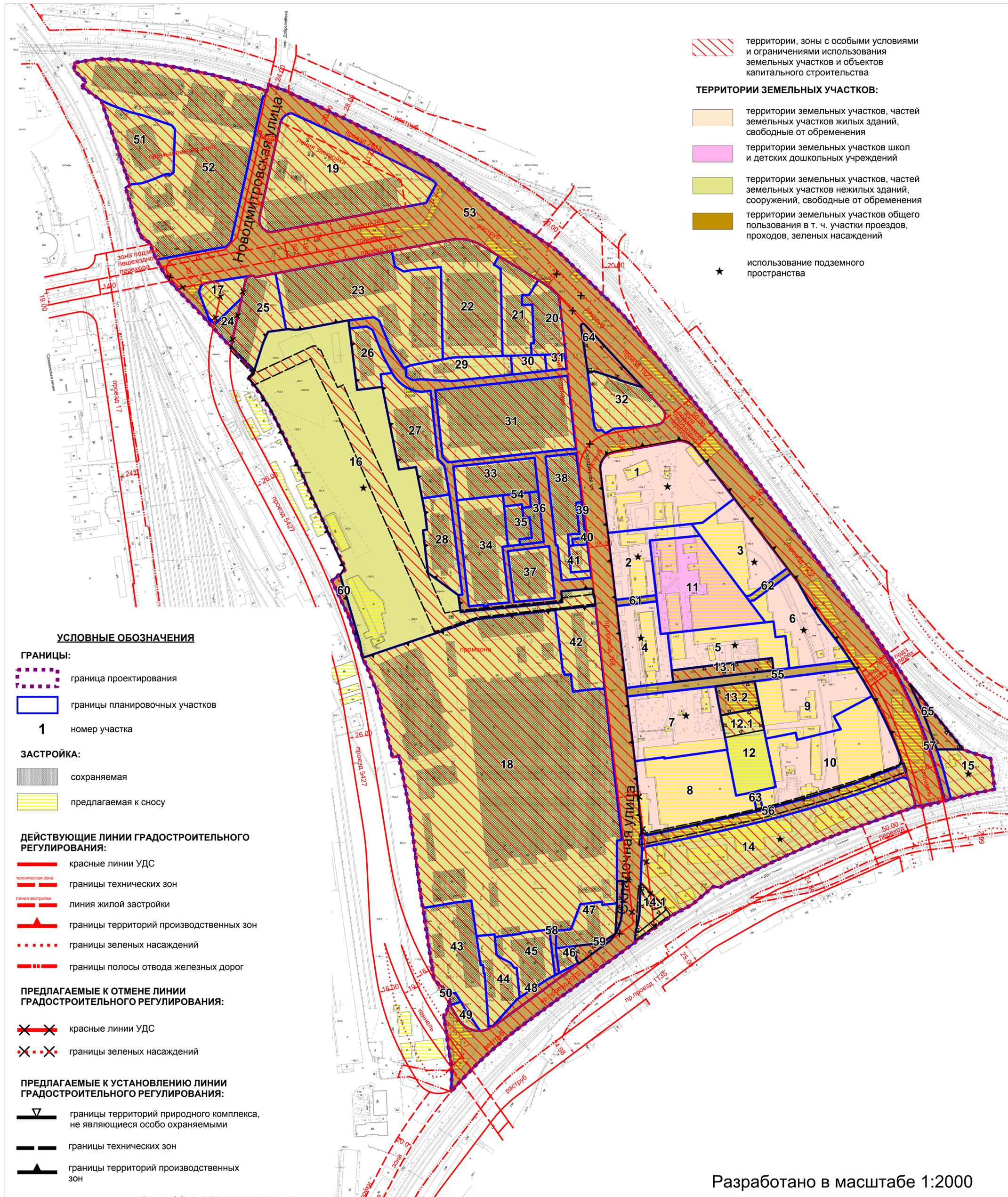
- границы территорий природного комплекса, не являющиеся особо охраняемыми
- границы технических зон
- границы территорий производственных зон

Разработано в масштабе 1:2000

ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ" Чертеж 2 "Инженерные коммуникации"



ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"



территории, зоны с особыми условиями и ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства

ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:

территории земельных участков, частей земельных участков жилых зданий, свободные от обременения

территории земельных участков школ и детских дошкольных учреждений

территории земельных участков, частей земельных участков нежилых зданий, сооружений, свободные от обременения

территории земельных участков общего пользования в т. ч. участки проездов, проходов, зеленых насаждений

использование подземного пространства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

- граница проектирования
- границы планировочных участков
- 1** номер участка

ЗАСТРОЙКА:

- сохраняемая
- предлагаемая к сносу

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

- красные линии УДС
- границы технических зон
- линия жилой застройки
- границы территорий производственных зон
- границы зеленых насаждений
- границы полосы отвода железных дорог

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

- красные линии УДС
- границы зеленых насаждений

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

- границы территорий природного комплекса, не являющиеся особо охраняемыми
- границы технических зон
- границы территорий производственных зон

Разработано в масштабе 1:2000