

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории района Крюково, ограниченной пр.пр. № 657,
Кутузовским шоссе, пр.пр. № 687 и проектируемой границей
ООПТ «Природный заказник «Долина реки «Горетовки»

1. Пояснительная записка

Территория подготовки проекта планировки расположена в Зеленоградском административном округе города Москвы, в южной части района Крюково. Площадь утверждения проекта планировки составляет 103,97 га, включая улично-дорожную сеть пр.пр. № 687 и № 658 площадью 10,3 га. Проектируемая территория состоит из двух участков территории общей площадью 93,67 га.

Участок территории №1 площадью 61,92 га ограничен:

- на севере – красными линиями Георгиевского проспекта;
- на востоке, юге и западе – красными линиями проезда № 658.

Участок территории №2 площадью 31,75 га ограничен:

- на севере – красными линиями Георгиевского проспекта;
- на востоке – красными линиями Кутузовского шоссе;
- на юге – красными линиями проезда № 687;
- на западе – границей территории ПК №XXXII (проектируемая граница ООПТ «Природный заказник «Долина реки «Горетовки»).

Большая часть проектируемой территории не застроена.

В пределах участка территории №1 расположены объекты незавершенного строительства Центра информатики и электроники высотой более 25 м. В юго-западной части расположены производственные объекты и таможенный комплекс.

В пределах участка территории №2 расположены плоскостная автостоянка с гаражами боксового типа, здание административно-технических служб с мастерскими, производственные, складские здания и инженерные сооружения. В северо-восточной части имеются жилые одноэтажные домовладения с хозяйственными постройками. В западной

части расположены инженерные коммуникации: опоры ЛЭП-10 кВ высотой более 10 м, ЛЭП-35 кВ высотой более 20 м, а также коллектор ливневой канализации.

Транспортная структура территории представлена:

- Георгиевским проспектом (проезд № 657) и Кутузовским шоссе – магистральными улицами общегородского значения II класса;
- проездами № 687, № 658, улицами Школьная и Зеленая - местная улично-дорожная сеть.

Улично-дорожная сеть имеет запас пропускной способности и может воспринимать дополнительную транспортную нагрузку.

Территория расположена в зоне транспортной доступности остановочного пункта Крюково Октябрьской железной дороги.

Проектом планировки территории предусмотрено многофункциональное развитие территории, включающее размещение участков общественной, производственной и жилой застройки.

Проектом планировки на участке территории № 1 предусматривается:

- сохранение на территории 8,33 га производственных объектов таможенного комплекса (№№ 12, 13, 14, 15);
- снос зданий и сооружений незавершенного строительства по адресу: г.Зеленоград, проезд №658, промзона ЦИЭ общей площадью 66,4 тыс.кв.м (участки №№ 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 17, 18, 55).

Размещение новых объектов:

- административно-делового назначения общей площадью 211,4 тыс. кв.м с подземными гаражами общей емкостью 2400 м/мест (участки №№ 1, 2, 3);
- культурно-просветительного назначения общей площадью 27,7 тыс. кв.м (участок № 4);
- многофункционального комплекса (включая объекты торгового и спортивно-рекреационного назначения) общей площадью 145,0 тыс. кв.м с подземным и наземным гаражами общей емкостью 2177 м/мест (участок №5);
- объектов промышленно-производственного и складского назначения с гаражными объектами общей площадью 458,7 тыс. кв.м (участки №№ 6, 7, 9, 10, 11, 17, 18);
- наземных гаражей общей емкостью 1177 м/мест (участки №№ 8, 16).

Проектом планировки на участке территории № 2 предусматривается:

- снос малоэтажных жилых зданий по адресу: г. Зеленоград, ул.Радиоцентр, вл. 1, 2, 6 общей площадью 0,3 тыс. кв.м (участок № 22);

- вывод предприятий и ликвидация застройки производственного назначения и гаражей по адресу: г. Зеленоград, проезд № 687, вл. 2, 2А, 4, 6 общей площадью 9,2 тыс.кв.м (участки №№ 19, 20, 21, 27, 28, 33, 37, 40).

Размещение новых объектов:

- многоквартирных жилых домов общей площадью 197,7 тыс. кв.м с размещением объектов общественного назначения в нижних этажах и встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением на 75 мест (участки №№ 20, 21, 22, 26, 28, 29, 33, 34, 35);

- общеобразовательной школы общей площадью 13,2 тыс. кв.м на 660 мест (участок № 25);

- дошкольного образовательного учреждения общей площадью 4,4 тыс. кв.м на 220 мест (участок № 30);

- поликлиники общей площадью 9,5 тыс. кв.м на 320 посещений в смену (участок № 31);

- наземных и наземно-подземных гаражей-стоянок общей площадью 49,4 тыс. кв.м суммарной емкостью 1700 м/мест с размещением объектов общественного назначения в нижних этажах (участки №№ 19, 23, 27, 32, 35, 36, 37, 38);

- объекта торгово-бытового назначения общей площадью 1,6 тыс. кв.м (участок № 24);

- объекта культурно-просветительного назначения общей площадью 0,8 тыс. кв.м (участок № 39);

- физкультурно-оздоровительного комплекса общей площадью 3,4 тыс. кв.м (участок № 40);

- православного храмового комплекса общей площадью 1,8 тыс. кв.м (участок № 41).

Проект планировки территории предусматривает развитие природных и озелененных территорий общего пользования Зеленоградского административного округа города Москвы:

- формирование территории общего пользования – объекта природного комплекса № XLI «Сквер у Георгиевского пруда» (участки №№ 56, 57);

- формирование территории общего пользования – объекта природного комплекса № XLII «Озелененная территория пр.пр. № 658» (участки №№ 49, 50, 51, 52, 53, 54);

- формирование территории общего пользования – объекта природного комплекса № XLIII «Озелененная территория пр.пр. № 657» (участок № 55).

Для развития транспортной инфраструктуры проектом планировки предусматривается:

- строительство магистральной улицы районного значения в границах действующих красных линий пр. пр. № 658 с организацией четырехполосного движения (участок № 77);

- строительство магистральной улицы районного значения в границах действующих красных линий пр. пр. № 687 с организацией четырехполосного движения (участок № 76);

- строительство проектируемого проезда шириной в красных линиях 30,0 м с организацией четырехполосного движения, включая участок саморегулируемого движения по кольцевой схеме (участок № 62);

- строительство проектируемого проезда шириной в красных линиях 20,0 м, с организацией двухполосного движения (участок № 78);

- строительство проектируемого проезда шириной в красных линиях 20,0 м, с организацией двухполосного движения (участок № 75);

- строительство проектируемого проезда шириной в красных линиях 20,0 - 21,0 м, с организацией двухполосного движения (участок № 70);

- организация новых и изменение существующих линий маршрутов наземного общественного городского транспорта с организацией отстойно-разворотной площадки (участок № 61);

- для обеспечения пешеходных связей и велосипедного движения между участками жилой и общественно-деловой застройки предусматривается устройство проезда и пешеходных зон (участки №№ 59, 62, 70).

В целях развития инженерно-технического обеспечения проектом планировки предусматривается:

- водоснабжение – прокладка водопроводной сети общей протяженностью 10,0 км;

- канализирование – строительство самотечных сетей общей протяженностью 4,5 км;

- теплоснабжение – строительство тепловых сетей общей протяженностью 4,7 км;
- дождевая канализация – устройство дождевой канализации общей протяженностью 3,0 км;
- газоснабжение - перекладка газопроводов Ду250мм $P \leq 0,6$ МПа длиной 0,9 км, Ду80мм $P \leq 0,6$ МПа длиной 0,19 км;
- электроснабжение – строительство питающего центра (участок № 6) строительство 9 блочных распределительных трансформаторных подстанций, питающих КЛ-10 кВ общей длиной 110,0 км, строительство 76 встроенных и отдельно стоящих трансформаторных подстанций, строительство РКЛ-10 кВ общей длиной 40,0 км, перекладка КЛ 10 кВ длиной 0,5 км;
- телефонизация и радиофикация – установка телефонов, телефонно-автоматов, строительство оптических распределительных шкафов, строительство телефонной канализации общей протяженностью 3,5 км, установка радиоточек, строительство распределительной фидерной линии общей протяженностью 4,5 км.

Для защиты населения проектом планировки территории предусмотрено размещение трех защитных сооружений ГО двойного назначения и двух новых электросирен для обеспечения оповещения сотрудников предприятий и постоянно проживающего населения:

- защитное сооружение ВУ-А-IV на 3000 мест в подземной части многоуровневого гаража (участок № 27);
- защитное сооружение ВУ-А-IV на 5400 мест в подземной части многоуровневого гаража промышленно-производственного объекта (участок № 17);
- защитное сооружение ВУ-А-IV на 5400 мест в подземной части многоуровневого гаража промышленно-производственного объекта (участок № 18);
- электросирена на кровле жилого здания (участок № 28);
- электросирена на кровле объекта промышленно-производственного назначения (участок № 10).

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	административно-деловое (1001)	1,72	48	22	40
2	административно-деловое (1001)	2,23	48	34	60
3	административно-деловое (1001)	1,78	48	68	60
4	культурно-просветительное (1003)	1,15	20	27	60
5	торгово-бытовое (1004)	5,91	20	27	70

№ 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
6	жилищно-коммунальное (3004)	0,91	20	21	50
7	промышленно-производственное (3002)	0,91	20	21	50
8	жилищно-коммунальное (3004)	0,73	21	37	50
9	промышленно-производственное (3002)	1,80	28	37	60
10	промышленно-производственное (3002)	1,81	28	36	60
11	промышленно-производственное (3002)	1,70	28	38	60

№ 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
12	коммунально - складское (3001)	2,35	50	40	-
13	коммунально - складское (3001)	0,82	50	40	-
14	коммунально - складское (3001)	1,02	50	40	-
15	коммунально - складское (3001)	4,14	50	40	-
16	жилищно-коммунальное (3004)	0,37	21	50	70

№ 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
17	промышленно-производственное (3002)	5,93	25	19	50
18	промышленно-производственное (3002)	9,43	25	17	50
19	жилищно-коммунальное (3004)	0,48	12	18	50
20	многоквартирная жилая застройка (2002)	1,32	25	19	35
21	многоквартирная жилая застройка (2002)	1,22	25	20	35
22	многоквартирная жилая застройка (2002)	1,54	25	17	50

№ 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
23	жилищно-коммунальное (3004)	0,46	12	15	50
24	торгово-бытовое (1004)	0,50	5	4	40
25	учебно-воспитательное (2003)	1,34	15	11	20
26	многоквартирная жилая застройка (2002)	1,10	25	20	35
27	жилищно-коммунальное (3004)	0,45	12	19	50
28	многоквартирная жилая застройка (2002)	1,03	25	24	35
29	многоквартирная жилая застройка (2002)	1,17	25	24	35
30	учебно-воспитательное (2003)	0,77	15	6	16
31	лечебно-оздоровительное (1005)	0,50	18	21	50

№ 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
32	жилищно-коммунальное (3004)	0,41	12	21	50
33	многоквартирная жилая застройка (2002)	1,19	25	21	35
34	многоквартирная жилая застройка (2002)	1,40	25	21	35
35	многоквартирная жилая застройка (2002)	1,62	25	19	35
36	жилищно-коммунальное (3004)	0,31	15	23	60
37	жилищно-коммунальное (3004)	0,38	12	19	50
38	жилищно-коммунальное (3004)	0,39	12	19	50
39	культурно-просветительное (1003)	0,18	5	5	50

№ 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
40	спортивно-рекреационное (1006)	1,38	15	5	20
41	культурно-просветительное (1003)	0,60	35	4	20
42	природно-рекреационное (4001)	1,25	нз	нз	-
43	спортивно-рекреационное (1006)	0,22	нз	нз	-
44	жилищно-коммунальное (3004)	0,01	нз	нз	-
45	жилищно-коммунальное (3004)	0,002	нз	нз	-
46	жилищно-коммунальное (3004)	0,002	нз	нз	-
47	жилищно-коммунальное (3004)	0,01	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
48	жилищно-коммунальное (3004)	0,01	нз	нз	-
49	природно-рекреационное (4001)	0,27	нз	нз	-
50	природно-рекреационное (4001)	0,41	нз	нз	-
51	природно-рекреационное (4001)	0,23	нз	нз	-
52	природно-рекреационное (4001)	0,14	нз	нз	-
53	природно-рекреационное (4001)	0,14	нз	нз	-
54	природно-рекреационное (4001)	0,68	нз	нз	-
55	природно-рекреационное (4001)	0,74	нз	нз	-
56	природно-рекреационное (4001)	0,85	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
57	природно-рекреационное (4001)	0,36	нз	нз	-
58	проезды (5000)	1,42	нз	нз	-
59	проезды (5000)	1,97	нз	нз	-
60	природно-рекреационное (4001)	0,94	нз	нз	-
61	отстойно - разворотная площадка (5000)	0,63	нз	нз	-
62	улично-дорожная сеть (5000)	3,81	нз	нз	-
63	проезды (5000)	0,74	нз	нз	-
64	проезды (5000)	1,49	нз	нз	-
65	природно-рекреационное (4001)	0,09	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
66	природно-рекреационное (4001)	0,19	нз	нз	-
67	природно-рекреационное (4001)	0,53	нз	нз	-
68	проезды (5000)	0,85	нз	нз	-
69	проезды (5000)	1,30	нз	нз	-
70	улично-дорожная сеть (5000)	2,33	нз	нз	-
71	проезды (5000)	1,32	нз	нз	-
72	проезды (5000)	0,62	нз	нз	-
73	природно-рекреационное (4001)	2,26	нз	нз	-
74	природно-рекреационное (4001)	1,81	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
75	улично-дорожная сеть (5000)	0,78	нз	нз	-
76	улично-дорожная сеть (5000)	2,42	нз	нз	-
77	улично-дорожная сеть (5000)	7,87	нз	нз	-
78	улично-дорожная сеть (5000)	0,78	нз	нз	-

нз – не застраивается

3. Объекты капитального строительства

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объекта	Показатели объекта					
			Емкость/ мощность	Общая площадь наземной части, тыс. кв.м	Общая площадь квартир, тыс. кв.м	Общая площадь отдельно-стоящих, встроенно-пристроенных нежилых помещений, тыс. кв.м	Использование подземного пространства, м/мест	Приобъектные стоянки (наземные), м/мест
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1.1	Административно-деловой объект (1001 07)	800 раб. мест	34,230	-	34,230	679	10
2	2.1	Административно-деловой объект (1001 07)	1200 раб.мест	67,650	-	67,650	935	182
3	3.1	Административно-деловой объект (1001 07)	1700 раб.мест	109,490	-	109,490	786	128
4	4.1 4.2 4.3	Культурно-просветительный объект (1003 01, 1003 02, 1003 03)	1000 ед. посет.	27,725	-	27,725	технические помещения	117
5	5.1 5.2 5.3 5.4 5.5	Многофункциональный комплекс (1004 01, 1004 03, 1004 04, 1006 04, 3004 09)	100 посад. мест	145,012	-	145,012	2177	253

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объекта	Показатели объекта					
			Емкость/ мощность	Общая площадь наземной части, тыс. кв.м	Общая площадь квартир, тыс. кв.м	Общая площадь отдельно-стоящих, встроенно-пристроенных нежилых помещений, тыс. кв.м	Использование подземного пространства, м/мест	Приобъектные стоянки (наземные), м/мест
1	2	3	4	5	6	7	8	9
6	6.1	Жилищно-коммунальный объект (3004 02)	50 раб. мест.	17,055	-	17,055	технические помещения	20
7	7.1	Промышленно-производственный объект (3002 02)	480 раб. мест.	17,055	-	17,055	технические помещения	83
8	8.1	Наземный гараж (3004 09)	697 м/мест	24,409	-	24,409	технические помещения	16
9	9.1	Промышленно-производственный объект (3002 02)	1500 раб. мест.	59,299	-	59,299	технические помещения	98
10	10.1	Промышленно-производственный объект (3002 02)	1500 раб. мест.	59,299	-	59,299	технические помещения	98
11	11.1	Промышленно-производственный объект (3002 02)	1300 раб. мест.	58,451	-	58,451	технические помещения	127
16	16.1	Наземный гараж (3004 09)	480 м/мест	16,807	-	16,807	технические помещения	5

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объекта	Показатели объекта					
			Емкость/ мощность	Общая площадь наземной части, тыс. кв.м	Общая площадь квартир, тыс. кв.м	Общая площадь отдельно-стоящих, встроенно-пристроенных нежилых помещений, тыс. кв.м	Использование подземного пространства, м/мест	Приобъектные стоянки (наземные), м/мест
1	2	3	4	5	6	7	8	9
17	17.1	Промышленно-производственный объект (3002 02)	2800 раб. мест.	103,061	-	103,061	технические помещения, защитное сооружение ГО, 250 м/ мест,	100
	17.2	Наземно-подземный гараж (3004 09)	815 м/мест					
18	18.1	Промышленно-производственный объект (3002 02)	4000 раб. мест.	144,433	-	144,433	технические помещения, защитное сооружение ГО, 250 м/ мест,	100
	18.2	Наземно-подземный гараж (3004 09)	948 м/мест					
19	19.1 19.2 19.3 19.4 19.5	Наземно - подземный гараж (1001 09, 1004 01, 1004 04, 3004 07, 3004 09)	300 м/мест	7,844	-	7,844	113	24
20	20.1	Многоквартирные жилые дома (2002 01)	566 жителей	21,060	17,820	3,240	технические помещения	23
21	21.1	Многоквартирные жилые дома (2002 01)	566 жителей	21,060	17,820	3,240	технические помещения	23

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объекта	Показатели объекта					
			Емкость/ мощность	Общая площадь наземной части, тыс. кв.м	Общая площадь квартир, тыс. кв.м	Общая площадь отдельно-стоящих, встроенно-пристроенных нежилых помещений, тыс. кв.м	Использование подземного пространства, м/мест	Приобъектные стоянки (наземные), м/мест
1	2	3	4	5	6	7	8	9
22	22.1	Многоквартирные жилые дома (2002 01)	591 жителей	21,996	18,612	3,384	технические помещения	24
23	23.1 23.2 23.3 23.4 23.5	Наземно - подземный гараж (1001 09, 1004 01, 1004 04, 3004 07, 3004 09)	200 м/мест	6,450	-	6,450	110	18
24	24.1	Торговый центр (1004 01)	25 посад. мест	1,603	-	1,603	технические помещения	50
25	25.1	Общеобразовательная школа (2003 02)	660 мест	13,200	-	13,200	технические помещения	-
26	26.1	Многоквартирные жилые дома (2002 01)	508 жителей	18,896	15,989	2,907	технические помещения	20
27	27.1 27.2 27.3 27.4 27.5	Наземно - подземный гараж (1001 09, 1004 01, 1004 04, 3004 07, 3004 09)	300 м/мест	7,725	-	7,725	113	21
28	28.1	Многоквартирные жилые дома (2002 01)	566 жителей	21,060	17,820	3,240	технические помещения	23

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объекта	Показатели объекта					
			Емкость/ мощность	Общая площадь наземной части, тыс. кв.м	Общая площадь квартир, тыс. кв.м	Общая площадь отдельно-стоящих, встроенно-пристроенных нежилых помещений, тыс. кв.м	Использование подземного пространства, м/мест	Приобъектные стоянки (наземные), м/мест
1	2	3	4	5	6	7	8	9
29	29.1	Многоквартирные жилые дома (2002 01)	580 жителей	21,587	18,266	3,321	технические помещения	23
30	30.1	Дошкольное образовательное учреждение (2003 01)	220 мест	4,400	-	4,400	технические помещения	-
31	31.1	Поликлиника (1005 03)	320 пос. в смену	9,450	-	9,450	технические помещения	10
32	32.1 32.2 32.3 32.4 32.5	Наземно - подземный гараж (1001 09, 1004 01, 1004 04, 3004 07, 3004 09)	300 м/мест	7,936	-	7,936	81	24
33	33.1	Многоквартирные жилые дома (2002 01)	566 жителей	21,060	17,820	3,240	технические помещения	23
34	34.1	Многоквартирные жилые дома (2002 01)	676 жителей	25,155	21,285	3,870	технические помещения	27
35	35.1	Многоквартирные жилые дома (2002 01)	696 жителей	25,857	21,879	3,978	технические помещения	28

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объекта	Показатели объекта					
			Емкость/ мощность	Общая площадь наземной части, тыс. кв.м	Общая площадь квартир, тыс. кв.м	Общая площадь отдельно-стоящих, встроенно-пристроенных нежилых помещений, тыс. кв.м	Использование подземного пространства, м/мест	Приобъектные стоянки (наземные), м/мест
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	35.2	Дошкольное образовательное учреждение (2003 01)	ДОУ на 75 мест					
36	36.1 36.2 36.3 36.4 36.5	Наземный гараж (1001 09, 1004 01, 1004 04, 3004 07, 3004 09)	200 машино-мест	6,480	-	6,480	технические помещения	2
37	37.1 37.2 37.3 37.4 37.5	Наземный гараж (1001 09, 1004 01, 1004 04, 3004 07, 3004 09)	200 машино-мест	6,480	-	6,480	технические помещения	2
38	38.1 38.2 38.3 38.4 38.5	Наземный гараж (1001 09, 1004 01, 1004 04, 3004 07, 3004 09)	200 машино-мест	6,480	-	6,480	технические помещения	20
39	39.1	Объект культуры и досуга (1003 01)	100 ед. посет.	0,801	-	0,801	технические помещения	17

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объекта	Показатели объекта					
			Емкость/ мощность	Общая площадь наземной части, тыс. кв.м	Общая площадь квартир, тыс. кв.м	Общая площадь отдельно-стоящих, встроенно-пристроенных нежилых помещений, тыс. кв.м	Использование подземного пространства, м/мест	Приобъектные стоянки (наземные), м/мест
1	2	3	4	5	6	7	8	9
40	40.1	Физкультурно-оздоровительный комплекс (1006 04)	100 ед. посет.	3,420	-	3,420	технические помещения	43
41	41.1	Православный храм (1003 05)	300 прихожан.	1,800	-	1,800	технические помещения	12

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 установлен ных проектом межевания, га	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5	6
1.	Территории земельных участков, частей земельных участков жилых зданий	20	Многоквартирная жилая застройка	1,32	техническая зона S - 0,01 га
		21	Многоквартирная жилая застройка	1,22	техническая зона S - 0,14 га
		22	Многоквартирная жилая застройка	1,54	техническая зона S - 0,16 га
		26	Многоквартирная жилая застройка	1,11	техническая зона S - 0,28 га
		28	Многоквартирная жилая застройка	1,03	техническая зона S - 0,09 га
		29	Многоквартирная жилая застройка	1,17	техническая зона S - 0,20 га
		33	Многоквартирная жилая застройка	1,19	техническая зона S - 0,05 га
		34	Многоквартирная жилая застройка	1,40	техническая зона S - 0,05 га
		35 35.1	Многоквартирная жилая застройка, ДОУ	1,62	техническая зона S - 0,16 га, прогулочная площадка ДОУ S - 0,26 га
ИТОГО участки жилых зданий				11,60	
2.	Территории земельных участков, частей земельных участков нежилых жилых зданий	1	Административно- деловой объект	1,72	техническая зона S - 0,14 га, производствен ная зона
		2	Административно- деловой объект	2,23	техническая зона S - 0,04 га производствен ная зона

№№ п/п	Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ № участков на плане	Назначение	Территория в границах участков установлен ных проектом межевания, га	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5	6
		3	Административно- деловой объект	1,78	производствен ная зона
		4	Культурно- просветительный объект	1,15	производствен ная зона
		5	Торгово-бытовой объект	5,91	производствен ная зона
		6	Жилищно- коммунальный объект	0,91	производствен ная зона
		7	Промышленно- производственный объект	0,91	производствен ная зона
		8	Многоэтажный гараж	0,73	техническая зона S - 0,02 га производствен ная зона
		9	Промышленно- производственный объект	1,80	производствен ная зона
		10	Промышленно- производственный объект	1,81	производствен ная зона
		11	Промышленно- производственный объект	1,70	производствен ная зона
		12	Коммунально- складской объект	2,35	техническая зона S - 0,16 га производствен ная зона

№№ п/п	Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ № участков на плане	Назначение	Территория в границах участков установлен ных проектом межевания, га	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5	6
		13	Коммунально- складской объект	0,82	техническая зона S - 0,05 га производствен ная зона
		14	Коммунально- складской объект	1,02	производствен ная зона
		15	Коммунально- складской объект	4,14	производствен ная зона
		16	Многоярусный гараж	0,37	производствен ная зона
		17	Промышленно- производственный объект	5,93	производствен ная зона
		18	Промышленно- производственный объект	9,43	производствен ная зона
		19	Многоярусный гараж	0,48	техническая зона S - 0,06 га
		23	Многоярусный гараж	0,46	техническая зона S - 0,01 га
		24	торгово-бытовых объектов	0,50	—
		25	учебно- воспитательных объектов	1,34	техническая зона S - 0,14 га
		27	Многоярусный гараж	0,45	техническая зона S - 0,03 га
		30	учебно- воспитательных объектов	0,77	техническая зона S - 0,06 га
		31	лечебно- оздоровительных объектов	0,50	техническая зона S - 0,07 га

№№ п/п	Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ № участков на плане	Назначение	Территория в границах участков установлен ных проектом межевания, га	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5	6
		32	Многоярусный гараж	0,41	техническая зона S - 0,04 га
		36	Многоярусный гараж	0,31	техническая зона S - 0,03 га
		37	Многоярусный гараж	0,38	—
		38	Многоярусный гараж	0,39	—
		39	Культурно- просветительский объект	0,18	—
		40	Физкультурно- оздоровительный комплекс	1,38	водоохранная зона S – 0,05 га
		41	Храм	0,60	техническая зона S - 0,14 га; водоохранная зона S – 0,28 га
		44	Опоры ВЛЭП	0,0094	техническая зона S - 0,009га
		45	Опоры ВЛЭП	0,0019	техническая зона S - 0,002 га
		46	Опоры ВЛЭП	0,0018	техническая зона S - 0,002 га
		47	Опоры ВЛЭП	0,0065	техническая зона S - 0,007 га
		48	Опоры ВЛЭП	0,0093	техническая зона S - 0,009 га
ИТОГО участки нежилых зданий				52,89	

№№ п/п	Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ № участков на плане	Назначение	Территория в границах участков установлен ных проектом межевания, га	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5	6
3.	Территории земельных участков общего пользования, в том числе участки проездов, проходов, зеленых насаждений	49	Объект Природного комплекса	0,27	территория природного комплекса г.Москвы; техническая зона S - 0,27 га
		50	Объект Природного комплекса	0,41	территория природного комплекса г.Москвы; техническая зона S - 0,06 га
		51	Объект Природного комплекса	0,23	территория природного комплекса г.Москвы
		52	Объект Природного комплекса	0,14	территория природного комплекса г.Москвы
		53	Объект Природного комплекса	0,14	территория природного комплекса г.Москвы; техническая зона S - 0,02 га
		54	Объект Природного комплекса	0,68	территория природного комплекса г.Москвы
		55	Объект Природного	0,74	территория природного

№.№ п/п	Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ № участков на плане	Назначение	Территория в границах участков установлен ных проектом межевания, га	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5	6
			комплекса		комплекса г.Москвы
		56	Объект Природного комплекса	0,85	территория природного комплекса г.Москвы
		57	Объект Природного комплекса	0,36	территория природного комплекса г.Москвы техническая зона S - 0,05 га
		58	Проезды внутреннего пользования	1,42	техническая зона S - 0,51 га
		59	Проезды внутреннего пользования	1,97	техническая зона S - 1,20 га
		60	Озелененные территории	0,95	техническая зона S - 0,60 га
		61	Отстойно- разворотная площадка	0,63	техническая зона S - 0,14 га зон
		62	Улично-дорожная сеть	3,81	улично- дорожная сеть; техническая зона S - 3,81 га
		63	Проезды внутреннего пользования	0,74	—

№№ п/п	Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ № участков на плане	Назначение	Территория в границах участков установлен ных проектом межевания, га	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5	6
		64	Проезды внутреннего пользования	1,49	техническая зона S - 0,83 га
		65	Озелененные территории	0,09	—
		66	Озелененные территории	0,20	техническая зона S - 0,21 га
		67	Озелененные территории	0,53	техническая зона S - 0,53 га
		68	Проезды внутреннего пользования	0,85	техническая зона S - 0,47 га
		69	Проезды внутреннего пользования	1,31	техническая зона S - 0,80 га
		70	Улично-дорожная сеть	2,33	улично- дорожная сеть; техническая зона S - 2,33 га; водоохранная зона – 0,03 га
		71	Проезды внутреннего пользования	1,32	техническая зона S - 0,95 га

№№ п/п	Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ № участков на плане	Назначение	Территория в границах участков установлен ных проектом межевания, га	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5	6
		72	Проезды внутреннего пользования	0,62	техническая зона S - 0,30 га
		73	Озелененные территории	2,27	техническая зона S - 1,37 га; водоохранная зона S – 0,19 га
		74	Озелененные территории	1,81	техническая зона S - 1,63 га; водоохранная зона S – 0,07 га
		75	Улично-дорожная сеть	0,78	улично- дорожная сеть; техническая зона S - 0,78 га
		76	Улично-дорожная сеть	2,42	улично- дорожная сеть; техническая зона S - 2,42 га; водоохранная зона S – 0,65 га; береговая S – 0,07 га
		77	Улично-дорожная сеть	7,87	улично- дорожная сеть; техническая зона S - 7,87 га; водоохранная зона S – 1,01 га

№№ п/п	Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ № участков на плане	Назначение	Территория в границах участков установлен ных проектом межевания, га	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5	6
		78	Улично-дорожная сеть	0,78	улично- дорожная сеть; техническая зона S - 0,78 га
		42	Объект природного комплекса	1,25	территория природного комплекса г.Москвы техническая зона - 0,38 га; водоохранная зона S – 0,78 га
		43	Спортивная площадка	0,22	техническая зона S - 0,02 га
ИТОГО участки территорий общего пользования				39,48	

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

Реализация проекта планировки предполагается в два этапа:

1 этап:

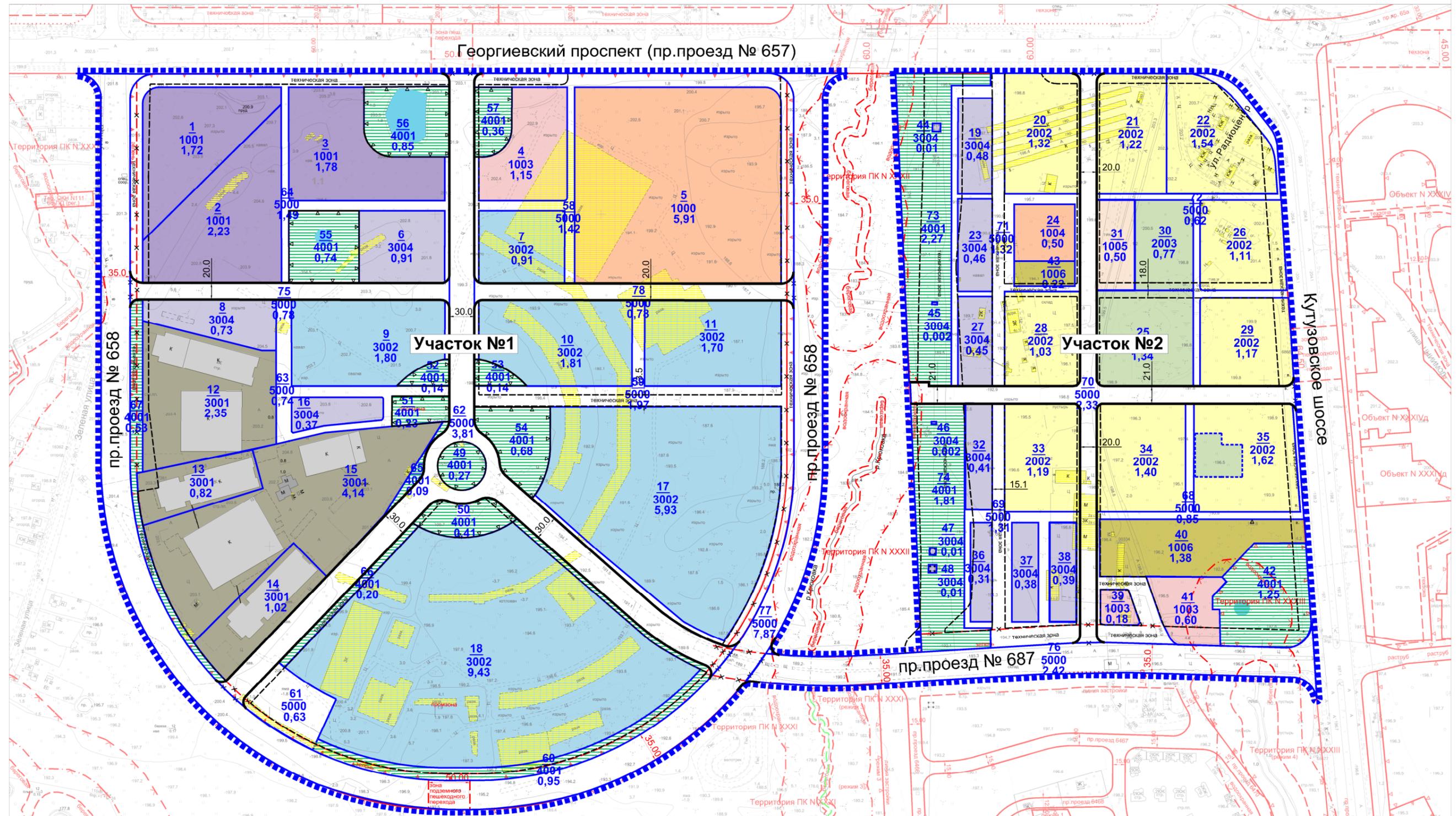
- снос объектов незавершенного строительства Центра информатики и электроники по адресу: г.Зеленоград, проезд № 658, промзона ЦИЭ общей площадью 66,4 тыс.кв.м (участки №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) и гаражей боксового типа по адресу: г. Зеленоград, проезд №687, вл. 6 общей площадью 4,6 тыс.кв.м (участки №№ 19, 20, 21);
- снос малоэтажной жилой застройки по адресу: по адресу: г.Зеленоград, ул.Радиоцентр, вл. 1, 2, 6 общей площадью 0,3 тыс. кв.м (участок № 22);
- строительство многоквартирных жилых домов на участках №№ 20, 21, 22, 26, 28, 29;
- строительство школы на участке № 25;
- строительство ДООУ на участке № 30;
- строительство поликлиники на участке № 31;
- строительство объекта торгово-бытового назначения на участке № 24;
- строительство гаражных объектов на участках №№ 19, 23, 27;
- строительство административно-деловых объектов на участках №№ 1, 2, 3;
- строительство объекта культурно-просветительного назначения на участке № 4;
- строительство многофункционального комплекса на участке № 5;
- строительство объекта жилищно-коммунального назначения на участке № 6;
- строительство объекта промышленно-производственного назначения на участке № 7;
- формирование территории общего пользования – объекта природного комплекса № XLI «Сквер у Георгиевского пруда» на участках №№ 56, 57;
- строительство проектируемых проездов на участках №№ 62, 70;
- перекладка газопровода, кабельных линий;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры, питающего центра;
- размещение защитного сооружения ГО ВУ-А-IV на 3000 мест в подземной части многоуровневого гаража на участке № 27;
- размещение электросирены оповещения на кровле жилого здания (участок № 28).

2 этап:

- снос производственных объектов по адресу: г. Зеленоград, проезд №687, вл. 2, 2А, 4 общей площадью 4,6 тыс.кв.м в пределах участка территории № 2;
- строительство многоквартирных жилых домов на участках №№ 33, 34, 35;
- строительство объекта культурно-просветительного назначения на участке № 39;
- строительство физкультурно-оздоровительного комплекса на участке № 40;
- строительство храмового комплекса на участке № 41;
- строительство гаражных объектов на участках №№ 32, 36, 37, 38;
- строительство объектов промышленно-производственного назначения на участках № 9, 10, 11, 17, 18;
- формирование территории общего пользования – объекта природного комплекса № XLII «Озелененная территория пр.пр.№658» на участках №№49, 50, 51, 52, 53, 54;
- формирование территории общего пользования – объекта природного комплекса № XLIII «Озелененная территория пр.пр.№657» на участке № 55;
- строительство проектируемых проездов на участках №№ 75, 76, 77, 78, с отстойно-разворотной площадкой на участке № 61;
- строительство объектов инженерной инфраструктуры;
- размещение защитного сооружения ВУ-А-IV на 5400 мест в подземной части многоуровневого гаража промышленно-производственного объекта на участке № 17;
- размещение защитного сооружения ВУ-А-IV на 5400 мест в подземной части многоуровневого гаража промышленно-производственного объекта на участке № 18;
- размещение электросирены оповещения на кровле объекта промышленно-производственного назначения (участок № 10).

ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО - ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ"

М 1:2000

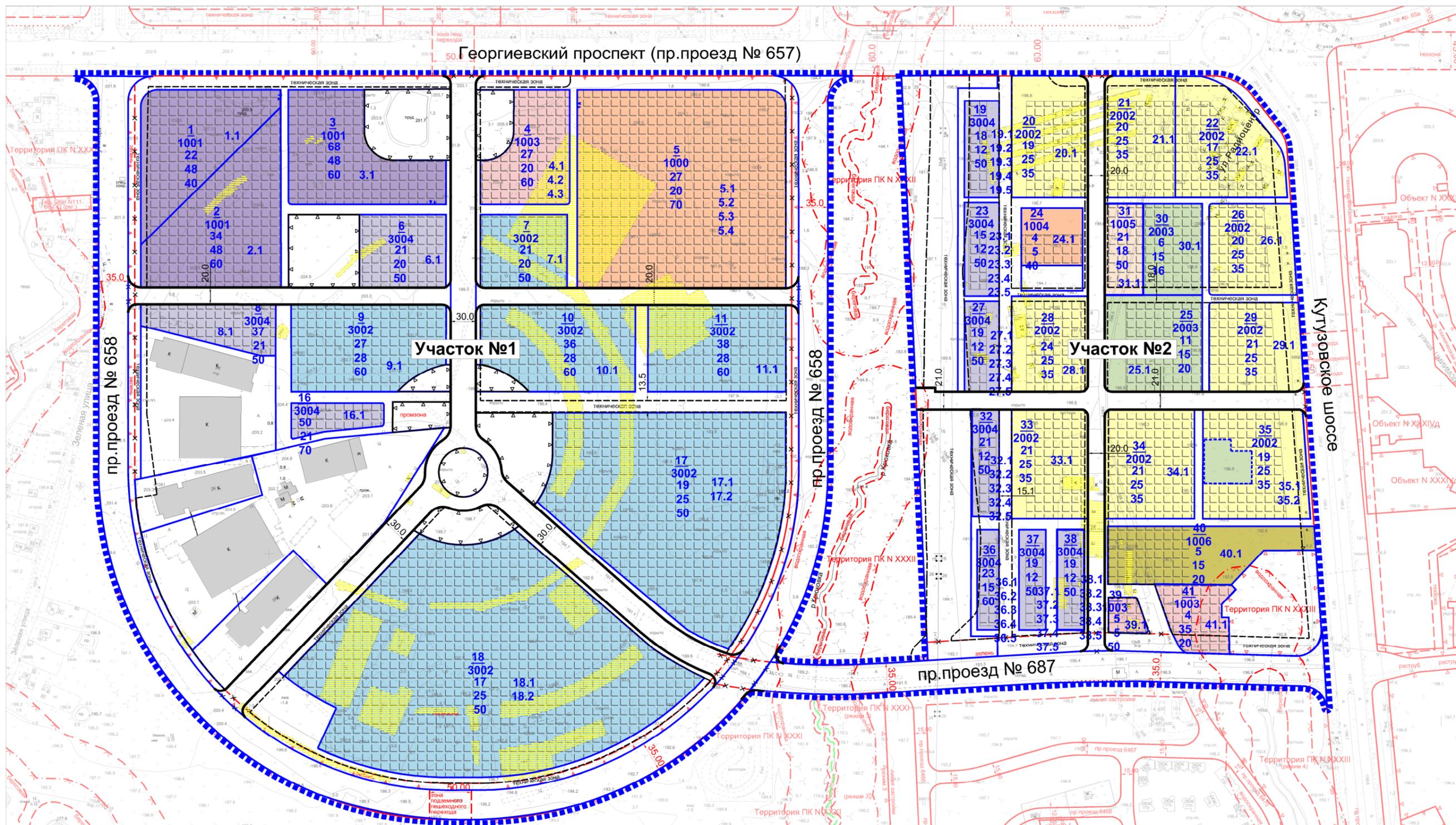


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

<p>ГРАНИЦЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■■■■ граница утверждения проекта планировки территории — границы планировочных участков - - - - граница встроенно-пристроенного ДООУ (уточняется на следующей стадии проектирования) <p>60 номер участка</p> <p>5000 индекс вида разрешенного использования земельных участков (зон)</p> <p>0,95 площадь участка, га</p>	<p>ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ УЧАСТКОВ:</p> <ul style="list-style-type: none"> многоквартирная жилая застройка административно-деловое лечебно-оздоровительные торгово-бытовые культурно-просветительные учебно-образовательные коммунально-складские жилищно-коммунальные промышленно-производственные спортивно-рекреационное 	<p>ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> линейные объекты транспортной инфраструктуры, улицы и проезды природно-рекреационные водные объекты <p>ЗАСТРОЙКА:</p> <ul style="list-style-type: none"> сохраняемая предлагаемая к сносу 	<p>ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:</p> <ul style="list-style-type: none"> — красные линии - - - - линия жилой застройки - - - - границы технических зон - - - - границы территорий производственных зон - - - - границы территорий ПК - - - - границы зеленых насаждений - - - - границы территорий памятников истории и культуры - - - - границы памятника природы - - - - границы прибрежных защитных полос - - - - границы водоохранных зон - - - - береговая полоса 	<p>ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - - красные линии УДС - - - - границы технических зон - - - - границы предлагаемых к установлению объектов ПК - - - - предлагаемые к отмене красные линии УДС - - - - предлагаемые к отмене красные линии жилой застройки - - - - предлагаемые к отмене границы зеленых насаждений - - - - предлагаемые к отмене границы территорий производственных зон
--	--	--	--	---

ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ" Чертеж 1 "Объект капитального строительства"

М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

- граница утверждения проекта планировки территории
- границы планировочных участков
- - - граница встроено-пристроенного ДОУ (уточняется на следующей стадии проектирования)
- зоны размещения объектов
- 29** номер участка
- 2002** индекс назначения участка
- 12** предельная плотность застройки, тыс.кв.м/га
- 20** предельная высота застройки, м
- 35** предельная застроенность земельного участка, %
- 18.1** номер объекта

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ УЧАСТКОВ:

- многоквартирная жилая застройка
- административно-деловое
- лечебно-оздоровительные
- торгово-бытовые
- культурно-просветительные
- учебно-образовательные
- коммунально-складские
- жилищно-коммунальные
- промышленно-производственные
- спортивно-рекреационное

ЗАСТРОЙКА:

- сохраняемая
- предлагаемая к сносу

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

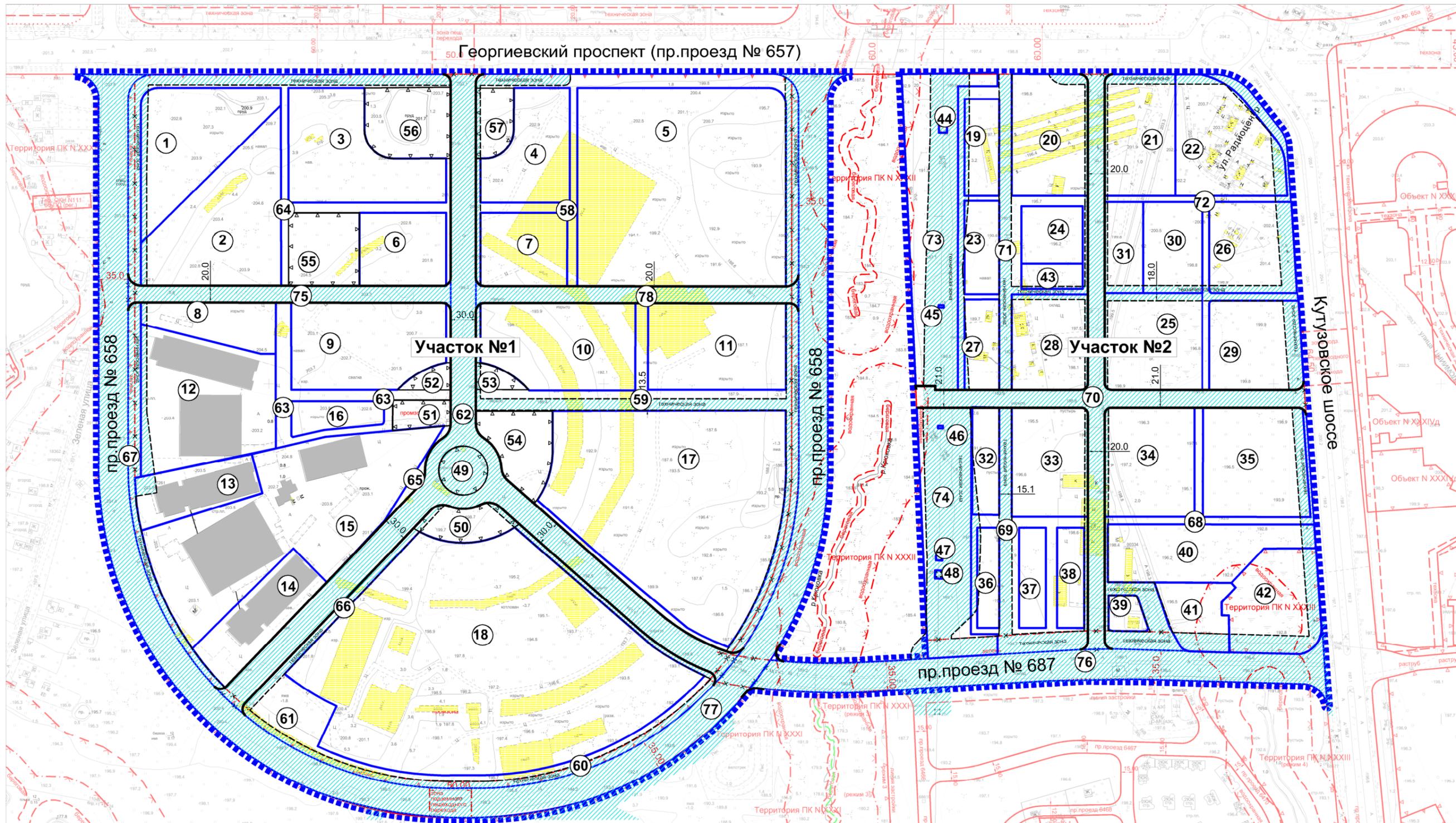
- красные линии
- линия жилой застройки
- - - границы технических зон
- границы территорий производственных зон
- границы территорий ПК
- - - границы зеленых насаждений
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы памятника природы
- - - границы прибрежных защитных полос
- границы водоохраных зон
- береговая полоса

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

- красные линии УДС
- - - границы технических зон
- границы предлагаемых к установлению объектов ПК
- предлагаемые к отмене красные линии УДС
- предлагаемые к отмене красные линии жилой застройки
- - - предлагаемые к отмене границы зеленых насаждений
- предлагаемые к отмене границы территорий производственных зон

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

М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

- граница утверждения проекта планировки территории
- границы планировочных участков
- 41 номер участка

зона размещение инженерных коммуникаций (трассировка уточняется на стадии разработки проектной документации)

ЗАСТРОЙКА:

- сохраняемая
- предлагаемая к сносу

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

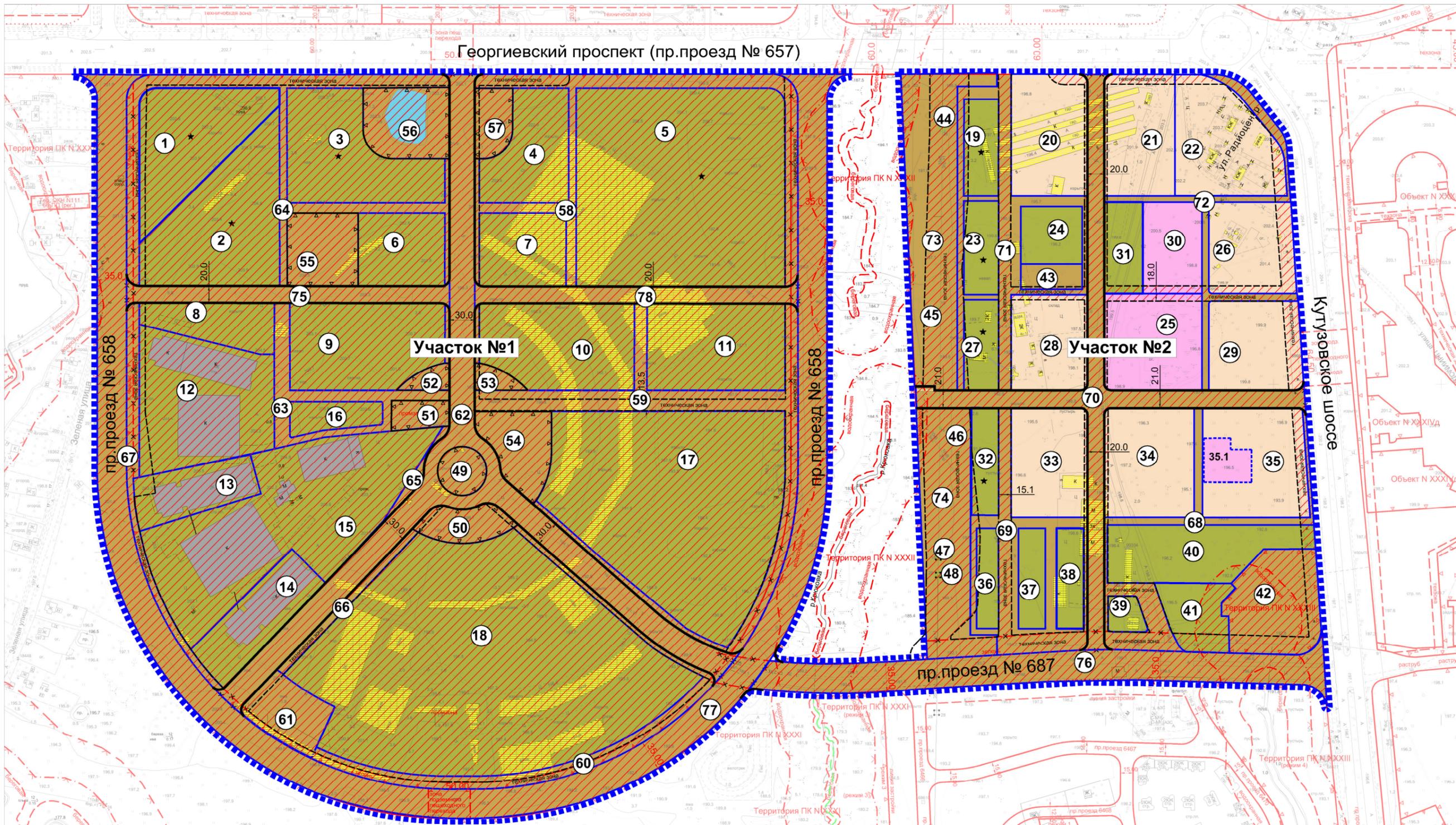
- красные линии
- линия жилой застройки
- границы технических зон
- границы территорий производственных зон
- границы территорий ПК
- границы зеленых насаждений
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы памятника природы
- границы прибрежных защитных полос
- границы водоохранных зон
- береговая полоса

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

- красные линии УДС
- границы технических зон
- границы предлагаемых к установлению объектов ПК
- предлагаемые к отмене красные линии УДС
- предлагаемые к отмене красные линии жилой застройки
- предлагаемые к отмене границы зеленых насаждений
- предлагаемые к отмене границы территорий производственных зон

ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"

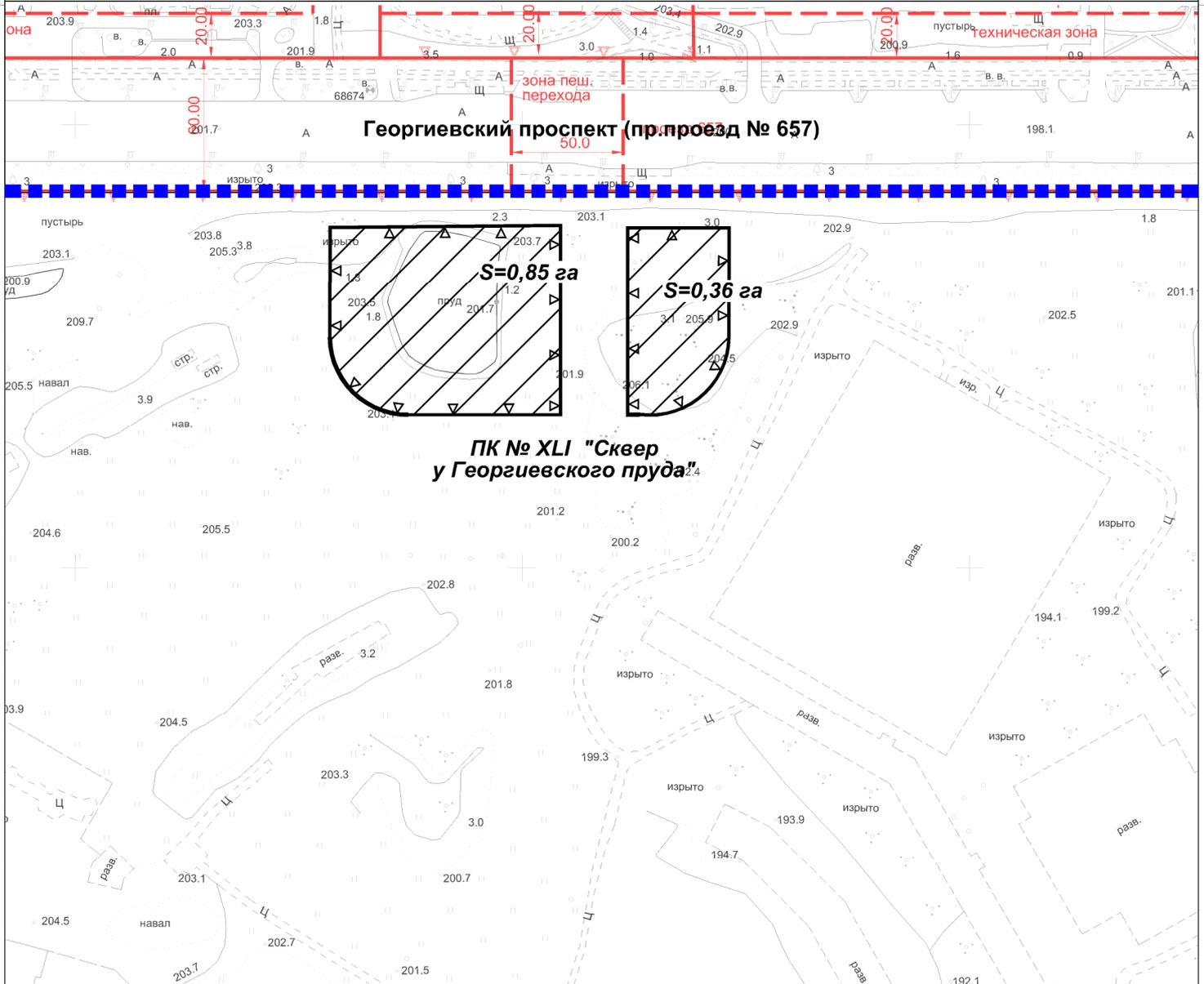
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | | |
|--|---|--|--|---|
| <p>ГРАНИЦЫ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - - - - - граница утверждения проекта планировки территории — — — — — границы планировочных участков ④ номера земельных участков на плане территории частей участков с градостроительными ограничениями фактического использования водные объекты | <p>ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:</p> <ul style="list-style-type: none"> территории земельных участков, частей земельных участков жилых зданий, свободные от обременения территории земельных участков, частей земельных участков прочих нежилых зданий, сооружений, свободные от обременения территории земельных участков общего пользования в т.ч. участки проездов, проходов, зеленых насаждений территории земельных участков школ и детских дошкольных учреждений ★ использование подземного пространства | <p>ЗАСТРОЙКА:</p> <ul style="list-style-type: none"> сохраняемая предлагаемая к сносу | <p>ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:</p> <ul style="list-style-type: none"> — — — — — красные линии — — — — — линия жилой застройки — — — — — границы технических зон — — — — — границы территорий производственных зон — — — — — границы территорий ПК — — — — — границы зеленых насаждений — — — — — границы территорий памятников истории и культуры — — — — — границы памятника природы — — — — — границы прибрежных защитных полос — — — — — границы водоохранных зон — — — — — береговая полоса | <p>ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:</p> <ul style="list-style-type: none"> — — — — — красные линии УДС — — — — — границы технических зон — — — — — границы предлагаемых к установлению объектов ПК — — — — — предлагаемые к отмене красные линии УДС — — — — — предлагаемые к отмене красные линии жилой застройки — — — — — предлагаемые к отмене границы зеленых насаждений — — — — — предлагаемые к отмене границы территорий производственных зон |
|--|---|--|--|---|

Схема границ объекта природного комплекса Зеленоградского административного округа города Москвы № XLI "Сквер у Георгиевского пруда" (2 участка)



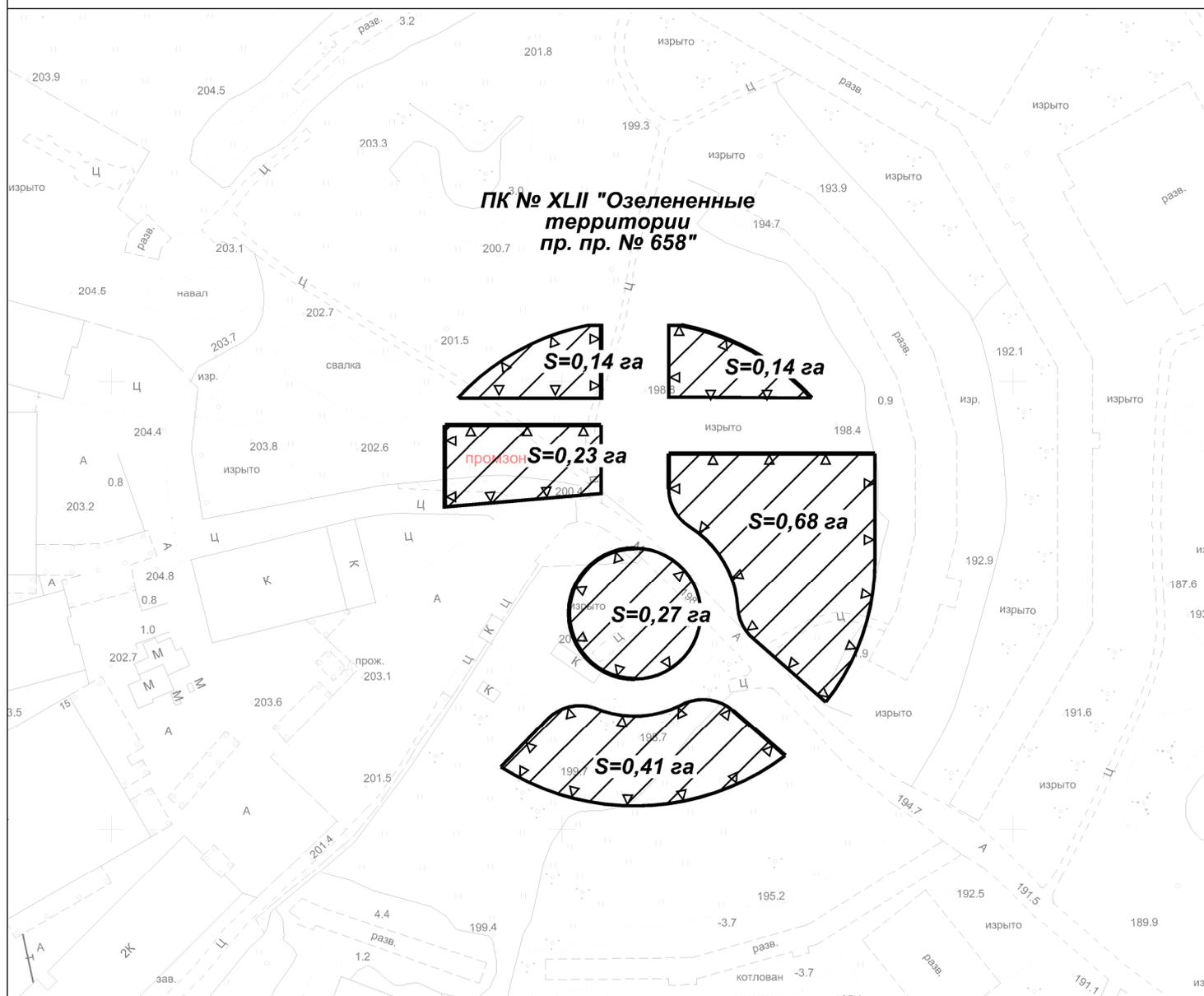
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница утверждения проекта планировки территории
- действующие линии градостроительного регулирования
- границы участков, предлагаемых к включению в состав природных и озелененных территорий Зеленоградского административного округа города Москвы
- территория объекта природного комплекса № XLI Зеленоградского административного округа города Москвы "Сквер у Георгиевского пруда" площадью 1,21 га

№ XLI "Сквер у Георгиевского пруда"

номер и наименование объектов природного комплекса

**Схема границ объекта природного комплекса Зеленгородского
административного округа города Москвы
№ XLII "Озелененные территории пр. пр. № 658" (6 участков)**



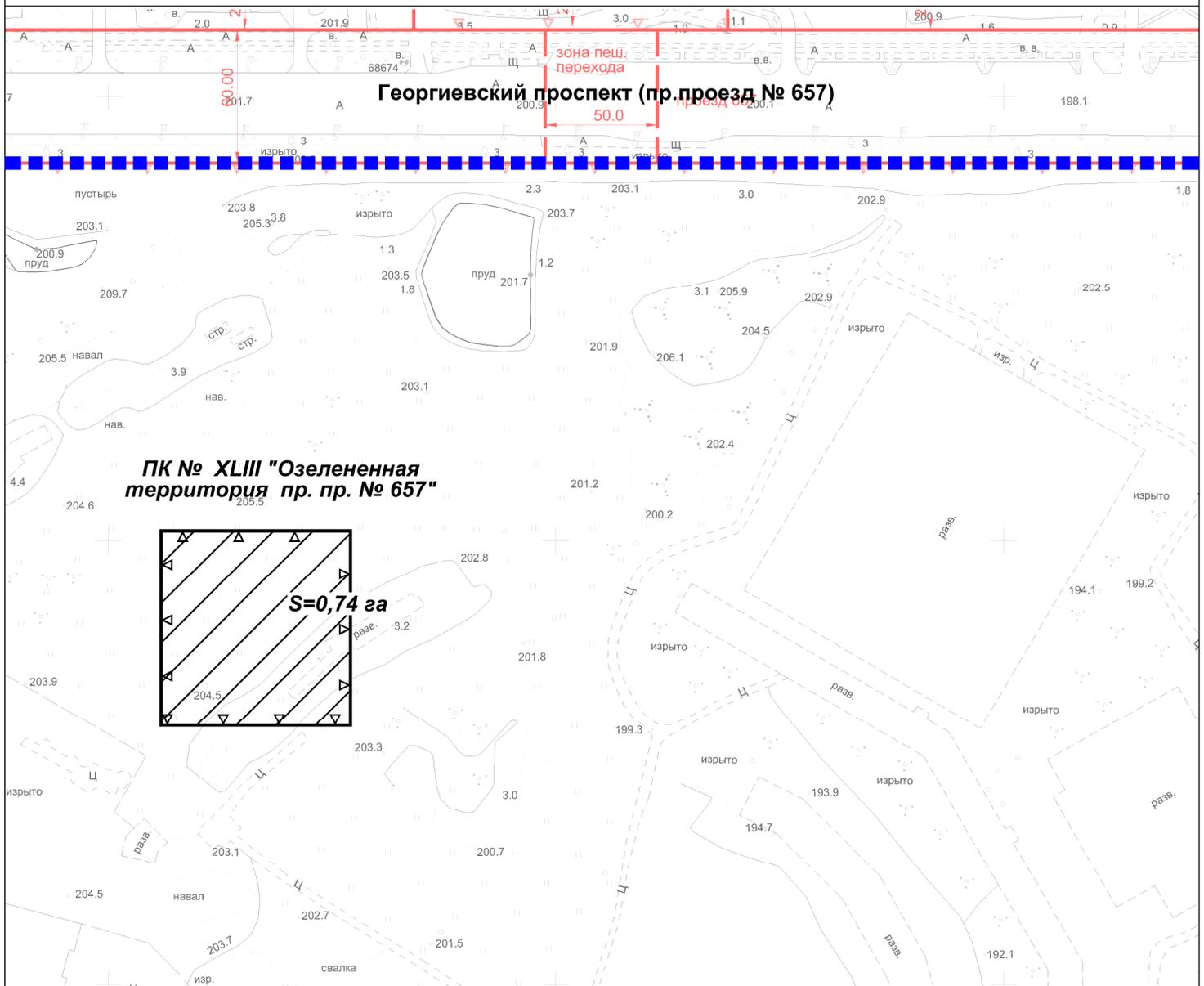
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница утверждения проекта планировки территории
-  действующие линии градостроительного регулирования
-  границы участков, предлагаемых к включению в состав природных и озелененных территорий Зеленгородского административного округа города Москвы
-  территория объекта природного комплекса № XLII Зеленгородского административного округа города Москвы "Озелененные территории пр. пр. № 658" площадью 1,87 га

№ XLII "Озелененные территории пр. пр. № 658"

номер и наименование объектов природного комплекса

**Схема границ объекта природного комплекса
Зеленградского административного округа города Москвы
№ XLIII "Озелененная территория пр. пр. № 657"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница утверждения проекта планировки территории
-  действующие линии градостроительного регулирования
-  границы участков, предлагаемых к включению в состав природных и озелененных территорий Зеленградского административного округа города Москвы
-  территория объекта природного комплекса № XLIII Зеленградского административного округа города Москвы "Озелененная территория пр. пр. № 657" площадью 0,74 га

№ XLIII "Озелененная территория пр. пр. № 657"

номер и наименование объектов природного комплекса

Внесение изменений
в приложение 1 к постановлению Правительства Москвы
от 3 февраля 2004 года N 46-ПП

Перечень территорий природного комплекса
Зеленоградского административного округа

№ на Схеме	Адрес объекта природного комплекса	Площадь, га
1	2	3
XLI	Сквер у Георгиевского пруда	1,21
XLII	Озелененные территории пр.пр. №658	1,87
XLIII	Озелененная территория пр.пр. №657	0,74