



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ГОРОДА МОСКВЫ  
(МОСКОМАРХИТЕКТУРА)

Триумфальная пл., д. 1, стр. 1, Москва, 125047

Телефон: (499) 250-55-20

E-mail: mka@mos.ru

ОКПО 05238114, ОГРН 1027739900836, ИНН/КПП 7710145589/771001001

<http://www.mka.mos.ru>

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Префекту \_\_\_\_\_  
административного \_\_\_\_\_  
города Москвы \_\_\_\_\_  
**А.О. Александрову** \_\_\_\_\_  
Западного округа

**О проведении публичных слушаний  
по проекту планировки территории**

**Уважаемый Алексей Олегович!**

Взамен ранее представленных материалов письмом от 14.09.2017 № МКА-03-5502/7 Москкомархитектура направляет Вам актуализированные материалы проекта планировки территории, ограниченной Новорижским шоссе, рекой Москва, границей земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010112:106, подъездной дорогой к Мякининской пойме, административной границей города Москвы, для проведения публичных слушаний.

О сроках проведения публичных слушаний прошу проинформировать.

Материалы, направленные письмом от 14.09.2017 № МКА-03-5502/7, прошу вернуть в Комитет без рассмотрения.

Приложение: материалы проекта планировки на 21 л. + 1 диск в 1 экз.

**Заместитель председателя**

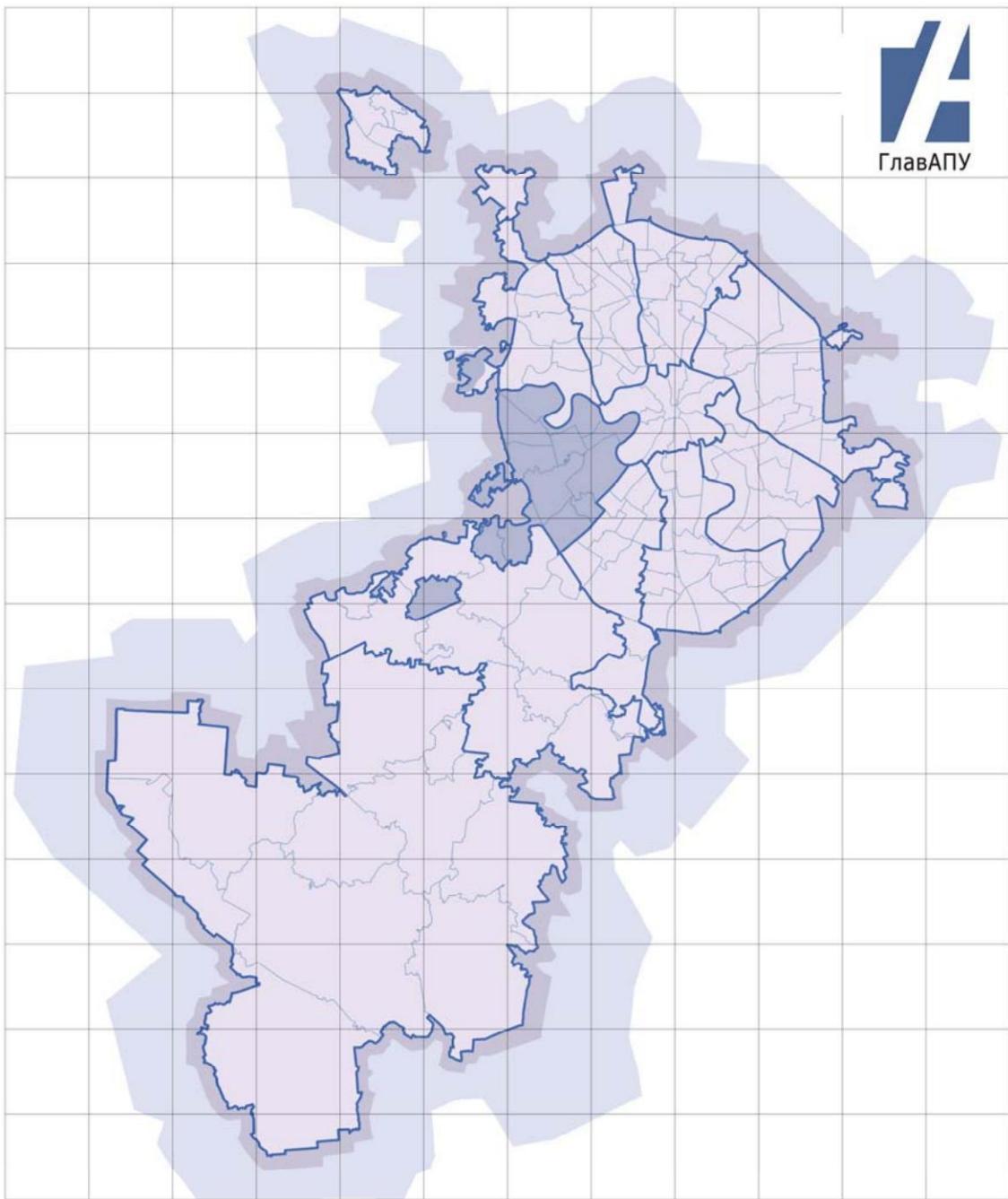
**А.Ю. Ильин**

Акимова Е.А.  
+7 (499) 766-23-26



ПРАВИТЕЛЬСТВО  
МОСКВЫ

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
НОВОРИЖСКИМ ШОССЕ, РЕКОЙ МОСКВА, ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:20:0010112:106, ПОДЪЕЗДНОЙ  
ДОРОГОЙ К МЯКИНИНСКОЙ ПОЙМЕ, АДМИНИСТРАТИВНОЙ  
ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА МОСКВЫ**

Заказчик: ПАО «Группа компаний ПИК»

Москва, 2017 г.

**МОСКОМАРХИТЕКТУРА**  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ г. МОСКВЫ

ГБУ  
ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

**Заказчик:** Заказчик: ПАО «Группа компаний ПИК»  
**Разработчик:** ГБУ «ГлавАПУ»

**ПРОЕКТ ПЛАНРИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ  
НОВОРИЖСКИМ ШОССЕ, РЕКОЙ МОСКВА, ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 50:20:0010112:106, ПОДЪЕЗДНОЙ  
ДОРОГОЙ К МЯКИНИНСКОЙ ПОЙМЕ, АДМИНИСТРАТИВНОЙ  
ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА МОСКВЫ**

**Директор**  
ГБУ «ГлавАПУ»

**Г. И. Беляев**

**Первый заместитель директора**  
ГБУ «ГлавАПУ»

**И.В. Егоров**

Москва, 2017 г.

Работа по подготовке проекта планировки территории, ограниченной Новорижским шоссе, рекой Москва, границей земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010112:106, подъездной дорогой к Мякининской пойме, административной границей города Москвы выполнена авторским коллективом в составе:

<b>Должность ответственного исполнителя</b>	<b>Подпись</b>	<b>ФИО</b>
Начальник ТППМ ЗАО		Машинская Л.В.
Главный архитектор ТППМ ЗАО		Миронова-Михеева Е.А.
ГАП		Лылов А.В.
ГИП		Молотова О.В.
Специалист 1 категории		Клецова А.В.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ НОВОРИЖСКИМ ШОССЕ, РЕКОЙ  
МОСКВА, ГРАНИЦЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ  
НОМЕРОМ 50:20:0010112:106, ПОДЪЕЗДНОЙ ДОРОГОЙ К МЯКИНИНСКОЙ  
ПОЙМЕ, АДМИНИСТРАТИВНОЙ ГРАНИЦЕЙ ГОРОДА МОСКВЫ**

**1. Пояснительная записка**

Территория подготовки проекта планировки расположена в районе Кунцево Западного административного округа города Москвы. Площадь проектируемой территории составляет 50,0 га и ограничена:

- с севера, запада и востока - р.Москва;
- с юго-востока - территорией Серебряноборского лесничества;
- с юга - территорией Серебряноборского лесничества, далее линии градостроительного регулирования улично-дорожной сети Новорижского шоссе;
- с юго-запада - Верхнемякининской поймой, далее линии градостроительного регулирования улично-дорожной сети Новорижского шоссе.

В границах подготовки проекта планировки капитальные объекты не расположены.

Проектом предусматривается новое строительство объектов жилого, общественного, социального и коммунального обслуживания суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах стен 508,72 тыс. кв. м., в том числе:

- многоэтажной жилой застройки – 247,22 тыс.кв.м;
- апартаментных комплексов с офисами – 186,5 тыс.кв.м.;
- объектов образования – 30,0 тыс.кв.м;
- общественного и коммунального назначения – 45,0 тыс.кв.м.

**Проектом планировки предлагается размещение:**

- многоэтажной жилой застройки суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 247,22 тыс.кв.м, (участок № 1 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и на плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- объекта дошкольного образования на 325 мест (участок № 2 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и на плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- общеобразовательной школы на 825 мест (участок № 3 на плане на плане «Функционально-планировочная организация территории» и на плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- многоэтажной общественной застройки суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 124,50 тыс. кв. м (участок №4 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и на плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- многоэтажной общественной застройки суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 62,0 тыс. кв. м (участок №5 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и на плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- многофункционального торгово-стояночного комплекса суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 43,0 тыс.кв.м (участки № 6 на плане "Функционально-планировочная организация территории");

- объектов инженерной инфраструктуры (канализационной насосной станции, локальных очистных сооружений, РТП) суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 1,5 тыс. кв .м (участок № 7 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и на плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- пункта обслуживания водителей городского наземного пассажирского транспорта суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 0,5 тыс. кв. м (участок № 9 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и на плане «Границы зон планируемого размещения объектов»).

Для размещения застройки проектом планировки предусматриваются мероприятия по берегоукреплению и защите территории от подтопления.

Для обеспечения населения местами постоянного хранения транспорта проектом планировки предусматривается организация наземно-подземных автостоянок постоянного хранения.

Для развития транспортного обслуживания территории проектом планировки предусматривается:

- строительство боковых проездов вдоль Новорижского шоссе на рассматриваемом участке. Ширина проезжей части 9,5 м;

- строительство разворота под Новорижским шоссе. Ширина проезжей части 9,5 м;

- строительство проезда от Новорижского шоссе к проектируемой застройке шириной в красных линиях 55 метров в две проезжих части, разделенных полосой зелени, ширина каждой - 7,25 м.

Проектом предусматривается развитие инженерного обеспечения территории:

- строительство водопроводных сетей длиной 6,2 км;
- прокладка сетей канализации около 9,0 км, из них 5,5 км напорных сетей;
- прокладка сети дождевой канализации длиной 5,0 км;
- строительство тепловой сети  $2d = 500$  мм около 2,5 км;
- прокладка тепловых сетей  $2d = 150-400$  мм около 3,4 км;
- электроснабжение проектируемой застройки от питающего центра ПАО «МОЭСК»: ПС «Строгино» и ПГУ-ТЭС «Строгино», ПГУ ТЭС «Лыково»;
- прокладка телефонных сетей, установка телефонов-автоматов;
- строительство радиофидерных линий и кабельной канализации.

Проектом планировки предусматривается развитие озелененных территорий площадью 18,57 га (участки № 11, 12, 13, 14, 15 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и на плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

Проектом межевания территории определены границы участков территории общего пользования, участков существующих и проектируемых объектов, установлены ограничения по использованию земельных участков. Характеристики участков представлены в 2 таблице «Характеристика земельных участков» настоящего приложения.

## 2. Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов»

к плану "Функционально-планировочная организация территории" и к плану «Границы зон планируемого размещения объектов»

№ участка на плане	№ объекта	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта				
				Плотность застройки, тыс.кв.м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, Емкость/ мощность	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	1.1	<b><u>2.6.0</u></b> - 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 <b><u>2.7.0</u></b> - Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.2, 3.1.3, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.0, 3.4.1.0, 3.5.1.0, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.2, 3.10.1.0, 4.1.0, 4.4.0, 4.6.0, 3.1.1, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет	9,89	25,0	100	-	Многоэтажные жилые дома	247,22	технические помещения, гараж	595	875 машиномест	
		жилая часть					233,70					
		нежилая часть					13,52					
		Гараж					-					



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны <b>2.7.1.0</b> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек									
2	2.1	<b>3.5.1.0</b> - 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)	1,14	8,8	25	40	ДОУ	10,00	технические помещения	-	325 мест
3	3.1	<b>3.5.1.0</b> - 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)	2,13	9,4	35	40	Школа	20,00	технические помещения	-	825 мест

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4	4.1	<p><b>4.0.0</b> - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0, 4.10.0</p> <p><b>4.7.1</b> - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (за исключением хостелов и общежитий)</p>	1,74	71,6	100	-	Многоэтажная общественная застройка	124,50	технические помещения, гараж	-	287 машиномест
							гараж				
5	5.1	<p><b>4.0.0</b> - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0, 4.10.0</p> <p><b>5.1.2</b> - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров</p>	1,74	35,6	100	-	Многоэтажная общественная застройка	62,00	технические помещения, гараж	98	327 машиномест
							гараж				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6	6.1	<p><b><u>4.4.0</u></b> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p><b><u>4.9.0</u></b> - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0</p>	0,75	57,3	45	-	Mногофункциональный торгово-стояночный комплекс, в т.ч.	43,00	технические помещения	-	1250 машиномест
							гараж				
7	7.1	<b><u>3.1.1</u></b> - 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)	0,30	5,0	20	-	KHC, ЛОС, РПТ	1,50	технические помещения	-	-
8	-	<p><b><u>12.0.2</u></b> - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры</p> <p><b><u>7.2.1</u></b> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>	13,14	0	0	0	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
9	9.1	<p><b><u>12.0.2</u></b> - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры</p> <p><b><u>7.2.1</u></b> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p> <p><b><u>7.2.2</u></b> - Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту)</p>	0,28	1,8	15	-	Пункт обслуживания водителей наземного общественного транспорта отстойно-разворотной площадки	0,50	технические помещения	-	-
10	-	<b><u>12.0.2</u></b> - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,32	0	0	0	-	-	-	-	-
11	-	<b><u>12.0.1</u></b> - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	7,91	0	0	0	-	-	-	-	-
12	-	<b><u>12.0.1</u></b> - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	2,33	0	0	0	-	-	-	-	-
13	-	<b><u>12.0.1</u></b> - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	0,26	0	0	0	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
14	-	<b><u>12.0.1</u></b> - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	7,62	0	0	0	-	-	-	-	-
15	-	<b><u>12.0.1</u></b> - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	0,45	0	0	0	-	-	-	-	-

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

Назначение территории	№ участков на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Территория в границах участков (га)	Вид ограничения на участке, площадь (га)
1	2	3	4	5
Участки жилых зданий	1	<p><b>2.6.0</b> - 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><b>2.7.0</b> - Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1.2, 3.1.3, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.0, 3.4.1.0, 3.5.1.0, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.2, 3.10.1.0, 4.1.0, 4.4.0, 4.6.0, 3.1.1, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны</p> <p><b>2.7.1.0</b> - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	9,89	-
<b>Итого участки жилых зданий</b>			<b>9,89</b>	

1	2	3	4	5
Участки нежилых зданий, сооружений	2	<p><b><u>3.5.1.0</u></b> - 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)</p>	1,14	-
	3	<p><b><u>3.5.1.0</u></b> - 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)</p>	2,13	-
	4	<p><b><u>4.0.0</u></b> - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0, 4.10.0</p> <p><b><u>4.7.1</u></b> - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (за исключением хостелов и общежитий)</p>	1,74	-
	5	<p><b><u>4.0.0</u></b> - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0, 4.10.0</p>	1,74	-



6	<p><b>4.4.0</b> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p><b>4.9.0</b> - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0</p>	0,75	-	
7	<p><b>3.1.1</b> - 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>	0,30	-	
<b>Итого участки нежилых зданий и сооружений</b>			<b>7,80</b>	

1	2	3	4	5
Участки общего пользования, в том числе линейных объектов инженерных коммуникаций и транспортной инфраструктуры, природные территории	8	<p><b><u>12.0.2</u></b> - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры</p> <p><b><u>7.2.1</u></b> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>	13,14	-
	9	<p><b><u>12.0.2</u></b> - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры</p> <p><b><u>7.2.1</u></b> - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p> <p><b><u>7.2.2</u></b> - Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту)</p>	0,28	-
	10	<p><b><u>12.0.2</u></b> - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры</p>	0,32	-

1	2	3	4	5
	11	<b>12.0.1</b> - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	7,91	-
	12	<b>12.0.1</b> - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	2,33	-
	13	<b>12.0.1</b> - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	0,26	-
	14	<b>12.0.1</b> - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	7,62	-
	15	<b>12.0.1</b> - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	0,45	-
<b>Итого участки общего пользования</b>			<b>32,31</b>	
<b>Всего:</b>			<b>50,00</b>	

### **3. Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения**

План реализации проекта планировки предусматривается в два этапа.

#### **В I этапе реализации предлагается:**

- мероприятия по берегоукреплению и защите территории от подтопления;
- строительство боковых проездов вдоль Новорижского шоссе на рассматриваемом участке.

Ширина проезжей части 9,5 м;

- строительство разворота под Новорижским шоссе. Ширина проезжей части 9,5 м;

- строительство проезда от Новорижского шоссе к проектируемой застройке шириной в красных линиях 55 метров в две проезжих части, разделенных полосой зелени, ширина каждой - 7,25 м.

- строительство многоэтажной жилой застройки суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 247,22 тыс. кв. м, (участок № 1 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и на плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- строительство объекта дошкольного образования на 325 мест (участок № 2 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и на плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- строительство общеобразовательной школы на 825 мест (участок № 3 на плане на плане «Функционально-планировочная организация территории» и на плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- строительство объектов инженерной инфраструктуры (канализационной насосной станции, локальных очистных сооружений, РТП) суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 1,5 тыс. кв. м (участок № 7 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и на плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- строительство пункта обслуживания водителей городского наземного пассажирского транспорта суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 0,5 тыс. кв. м (участок № 9 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и на плане «Границы зон планируемого размещения объектов»).

- строительство инженерных сетей для обеспечения возводимой застройки;

- благоустройство территории.

#### **Во II этапе реализации предлагается:**

- строительство многоэтажной общественной застройки суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 124,50 тыс. кв. м (участок №4 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и на плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- строительство многоэтажной общественной застройки суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 62,0 тыс. кв. м (участок №5 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и на плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

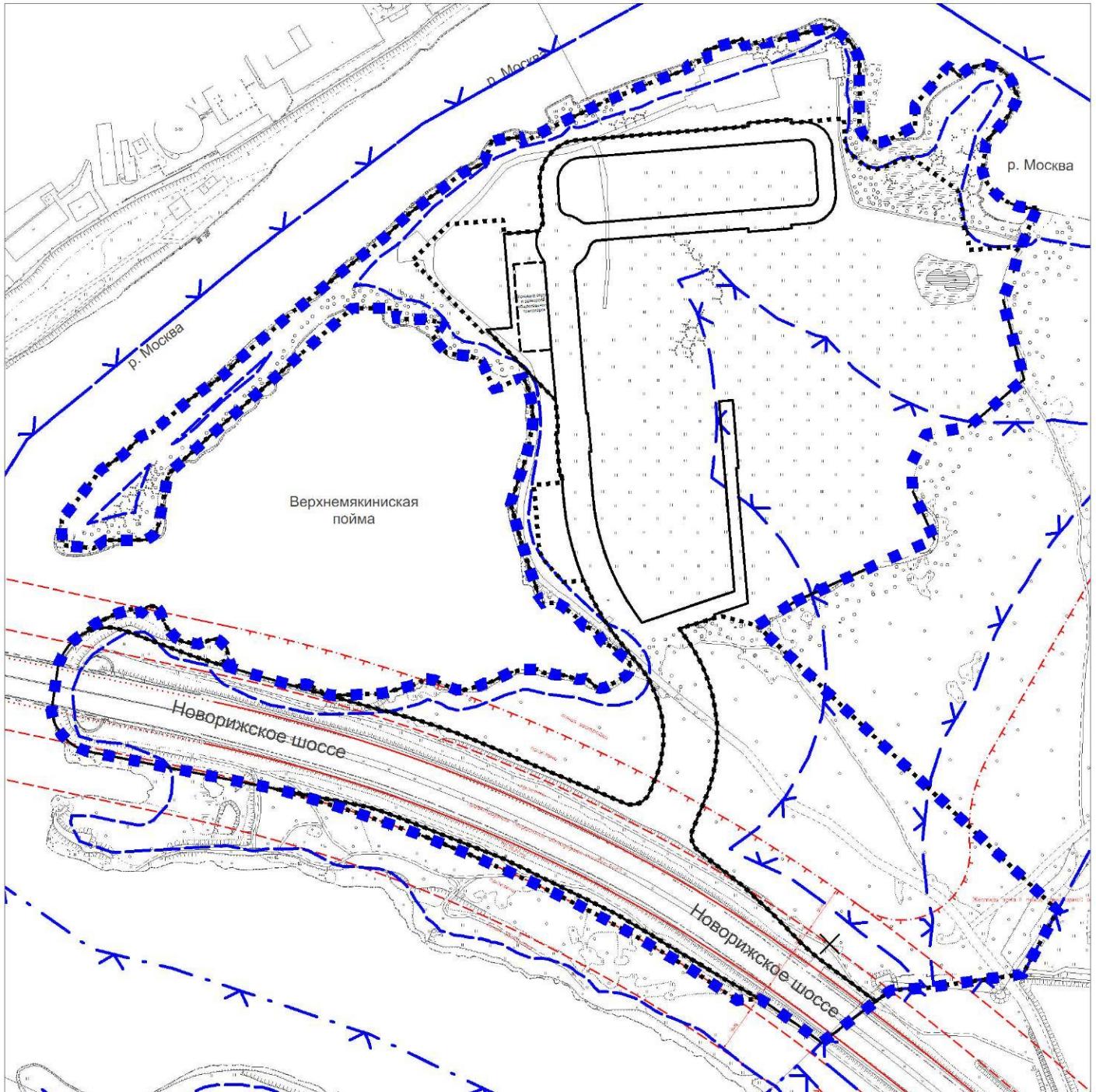
- строительство многофункционального торгово-стояночного комплекса суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 43,0 тыс. кв. м (участки № 6 на плане "Функционально-планировочная организация территории");

- строительство инженерных сетей для обеспечения возводимой застройки;

- благоустройство территории.

# "ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"

М 1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Действующие линии градостроительного регулирования:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы технических зон
- границы полосы отвода железных дорог
- линии жилой застройки
- линии территорий объектов природного комплекса
- границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс

Границы зон с особыми условиями использования территории  
в соответствии с ППМ №120-ПП от 28.04.2017г.

- границы береговой линии
- границы прибрежных зон
- границы водоохраных зон

Предлагаемые к отмене линии градостроительного регулирования:

- X — отменяемые красные линии улично-дорожной сети

Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс
- устанавливаемые границы площадки

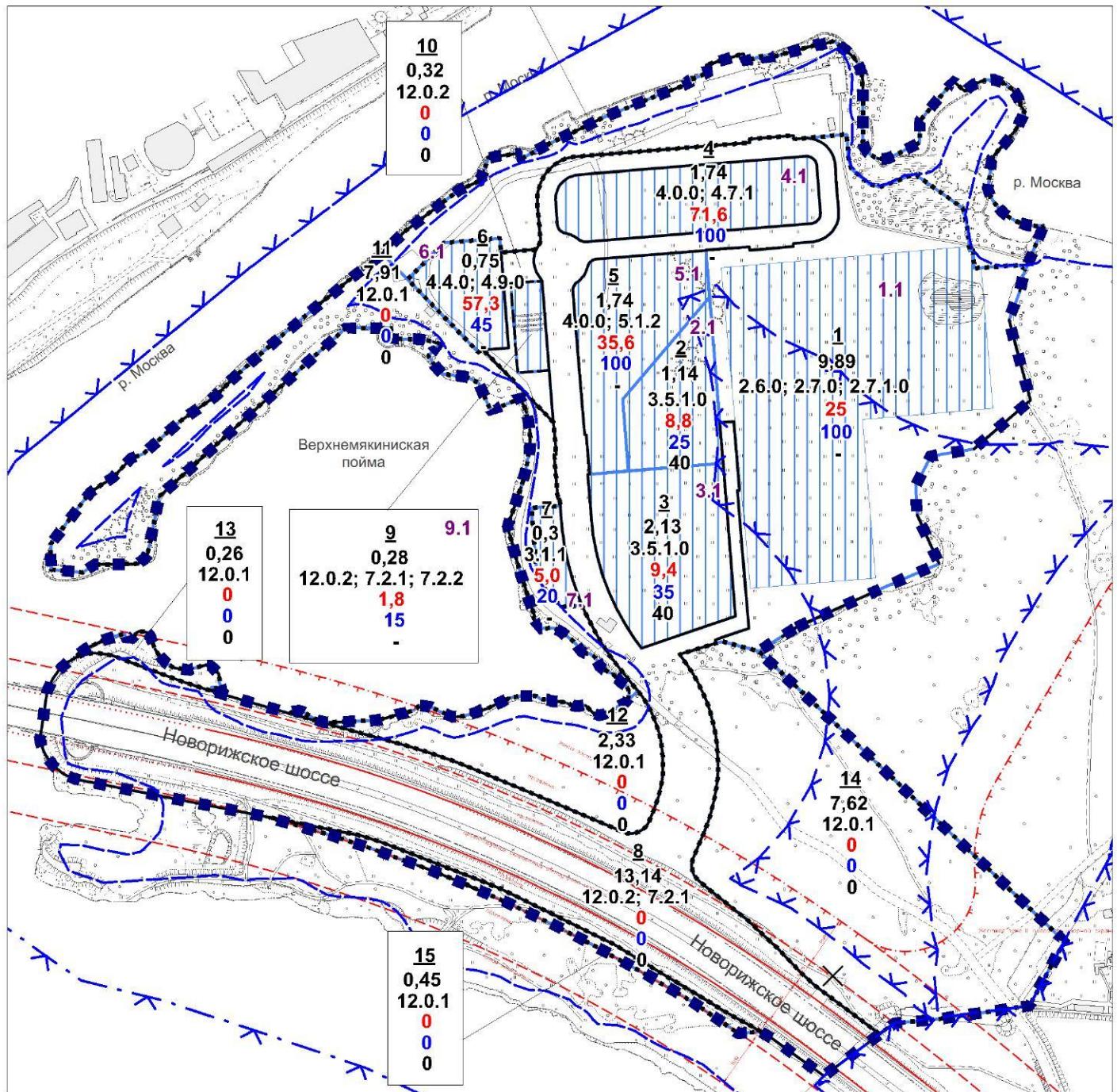
отстоя и разворота общественного транспорта



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

## Чертеж 1 "Функционально-планировочная организация территории и объекты капитального строительства" №

M 1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

## Границы:

- границы подготовки проекта планировки территории
  - границы предлагаемые к сознанию, установлению земельных участков зона возможного размещения объектов капитального строительства
  - 1** номер участка (зоны)
  - 1.1** номер объектов капитального строительства
  - 4,83** площадь участка
  - 26.0** код вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
  - 31,9** максимальная плотность застройки (тыс.кв.м/га)
  - 100** максимальная высота застройки (м)
  - 30** максимальная застроенность участка(%)

## Застройка:



#### Действующие линии градостроительного регулирования:

- The diagram shows a series of horizontal lines with various symbols at their ends, representing different types of boundaries and features:

  - КРАСНЫЕ ЛИНИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ** (red lines of the street-road network) - represented by a red line with open circles at the ends.
  - ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН** (boundaries of technical zones) - represented by a red line with open squares at the ends.
  - ГРАНИЦЫ ПОЛОСЫ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ** (boundaries of railway right-of-way) - represented by a red line with open triangles pointing downwards at the ends.
  - ЛИНИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ** (lines of residential construction) - represented by a red line with open inverted triangles pointing upwards at the ends.
  - ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА** (boundaries of territories of objects of the natural complex) - represented by a red line with open diamonds at the ends.
  - ГРАНИЦЫ ОЗЕРНОМЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В ПРИРОДНЫЙ КОМПЛЕКС** (boundaries of lake-bottom territories not entering the natural complex) - represented by a red line with open rectangles at the ends.

Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии с ППМ №120-ПП от 28.04.2017г.

- 

Предлагаемые к отмене линии градостроительного регулирования:

~~XX~~ отменяемые красные линии улично-дорожной сети

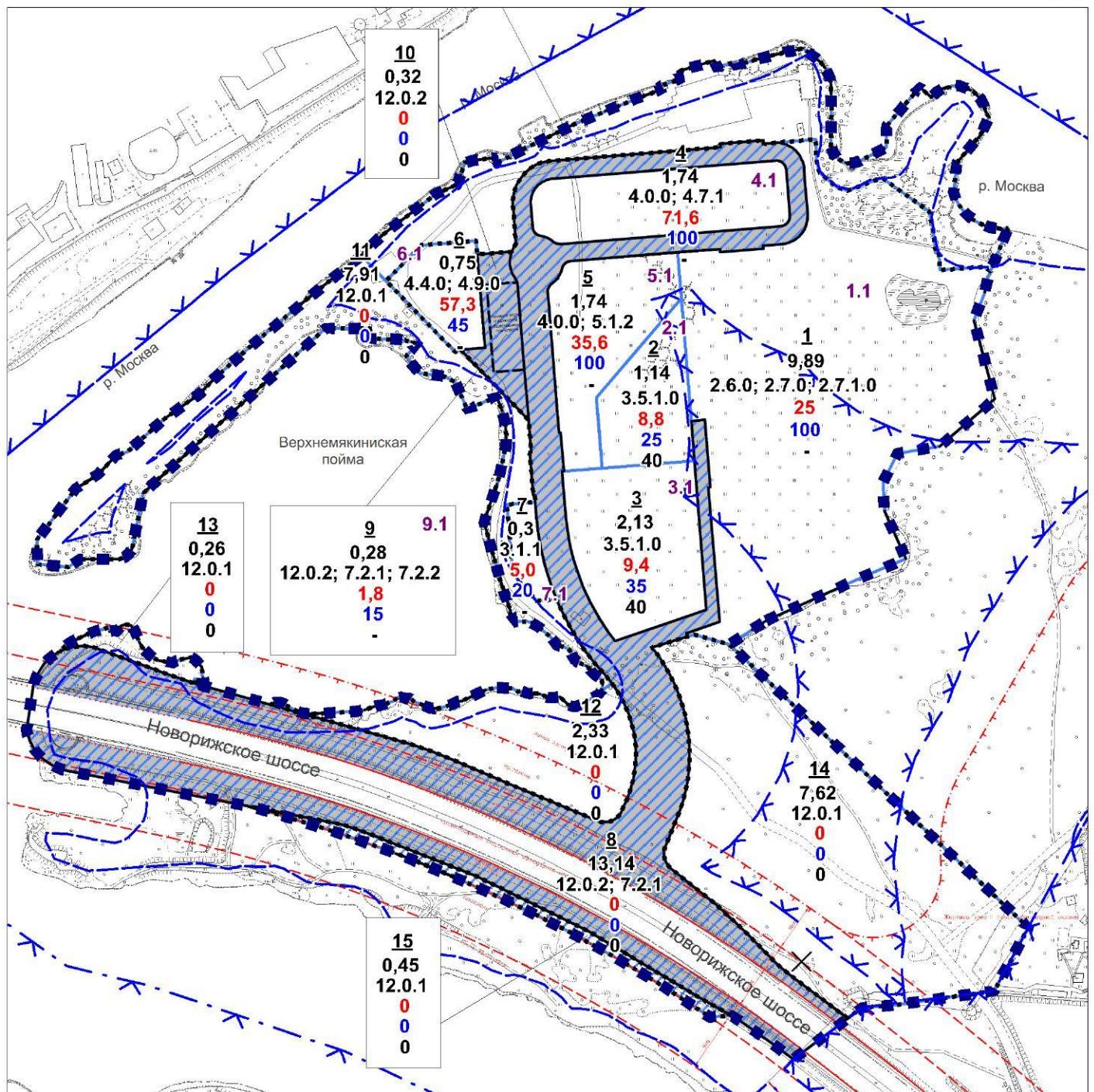
Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования:

- красные линии улично-дорожной сети
  - ..... границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс
  - - установляемые границы площадки отстоя и разворота общественного транспорта

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

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

М 1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

### Границы:

■ границы подготовки проекта планировки территории

— границы предлагаемые к сознанию, установлению земельных участков зона возможного размещения объектов капитального строительства

||||| номер участка (зоны)

1 номер объектов капитального строительства

1.1 площадь участка

4,83 код вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.6.0 максимальная плотность застройки (тыс.кв.м/га)

31,9 максимальная высота застройки (м)

30 максимальная застроенность участка(%)

### Застройка:

  сохранимая

### Действующие линии градостроительного регулирования:

— красные линии улично-дорожной сети

— границы технических зон

— границы полосы отвода железных дорог

— линии жилой застройки

— границы территорий объектов природного комплекса

— границы озелененных территорий,

не входящих в природный комплекс

.....

— границы береговой линии

— границы прибрежных зон

— границы водоохраных зон

### Предлагаемые к отмене линии градостроительного регулирования:

— отменяемые красные линии улично-дорожной сети

### Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования:

— красные линии улично-дорожной сети

..... границы озелененных территорий,

не входящих в природный комплекс

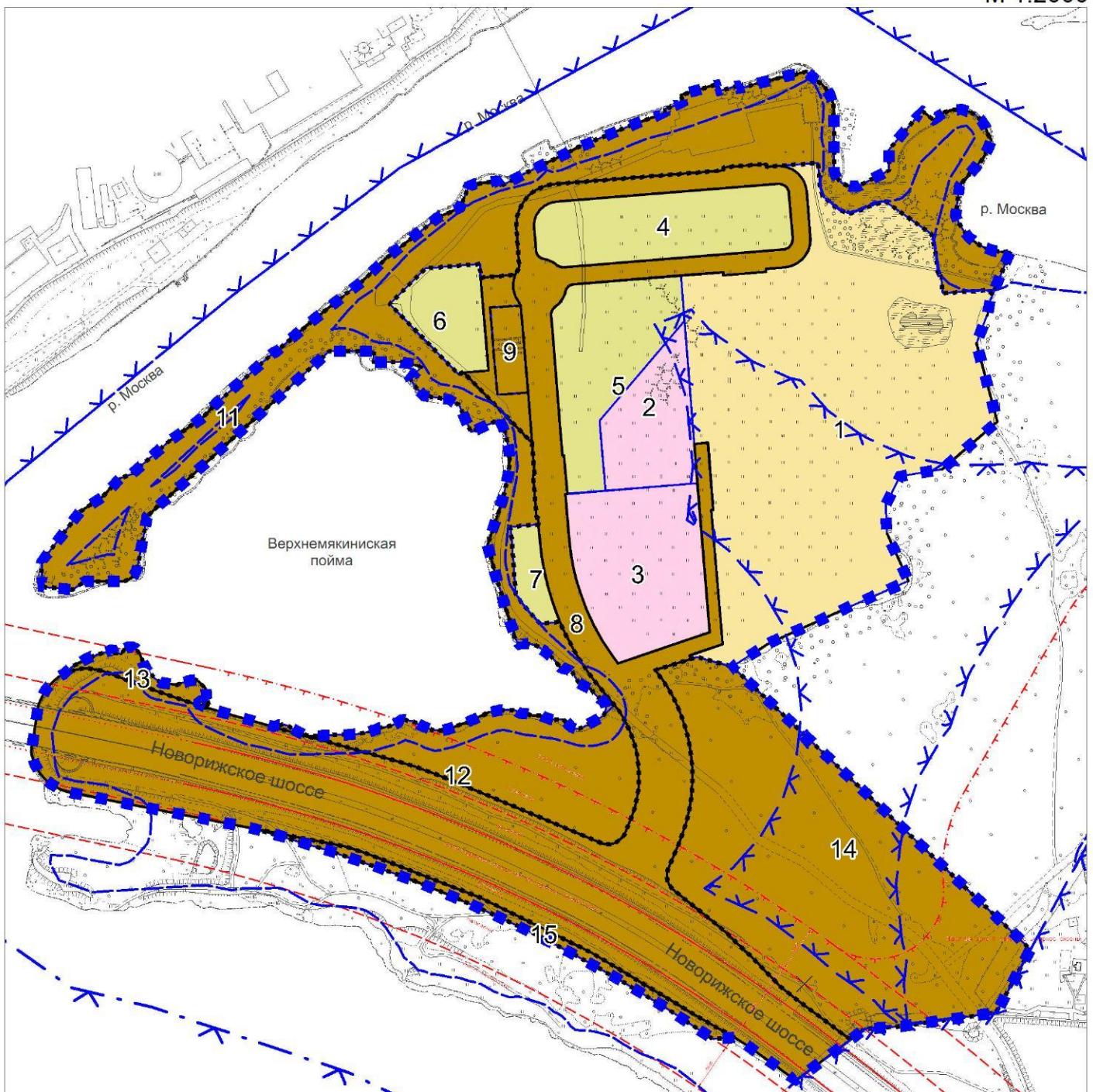
— устанавливаемые границы площадки

стоя и разворота общественного транспорта



# "ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ"

М 1:2000



## Условные обозначения:

- █ ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
- █ ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- █ ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ УЧАСТКОВ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- █ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- █ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ)
- █ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ШКОЛ И ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕДЕНИЙ
- █ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- █ ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ
- 1 НОМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

1

### Действующие линии градостроительного регулирования:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы технических зон
- границы полосы отвода железных дорог
- линии жилой застройки
- границы территорий объектов природного комплекса
- границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс

Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии с ППМ №120-ПП от 28.04.2017г.

- границы береговой линии
- границы прибрежных зон
- границы водоохраных зон

### Предлагаемые к отмене линии градостроительного регулирования:

- отменяемые красные линии улично-дорожной сети

### Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс
- устанавливаемые границы площади остановки и разворота общественного транспорта



ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Тип согласования: **смешанное**  
**Документ подписывается собственноручно**

N°	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания/Комментарии
Тип согласования: <b>параллельное</b>				
1	Дронов А.П.		Согласовано 18.09.2017 17:15	-
Тип согласования: <b>последовательное</b>				
2	Ярцева И.В.		Согласовано 19.09.2017 10:28	-
3	Попов А.А.		Согласовано 18.09.2017 17:20	-
4	Зубкова Т.А. / Конюкова А.А.		Перенаправлено 18.09.2017 17:01	-
	Малородов А.Н.		Согласовано 18.09.2017 17:09	-
4.1	Зубкова Т.А. / Конюкова А.А.		Согласовано 19.09.2017 10:17	-
5	Ильин А.Ю.		Документ подписан собственноручно 19.09.2017 12:57	-



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ  
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
ГОРОДА МОСКВЫ  
(МОСКОМАРХИТЕКТУРА)

Триумфальная пл., д.1, стр.1, Москва, 125047

Телефон: (499) 250-55-20

E-mail: mka@mos.ru

ОКПО 05238114, ОГРН 1027739900836, ИНН/КПП 7710145589/771001001

<http://www.mka.mos.ru>

19 СЕН 2017

№ МКА-03-5580/7

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Префекту Западного  
административного округа  
города Москвы  
А.О. Александрову

О проведении публичных слушаний  
по проекту планировки территории

Уважаемый Алексей Олегович!

Взамен ранее представленных материалов письмом от 14.09.2017 № МКА-03-5502/7 Москкомархитектура направляет Вам актуализированные материалы проекта планировки территории, ограниченной Новорижским шоссе, рекой Москва, границей земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010112:106, подъездной дорогой к Мякининской пойме, административной границей города Москвы, для проведения публичных слушаний.

О сроках проведения публичных слушаний прошу проинформировать.

Материалы, направленные письмом от 14.09.2017 № МКА-03-5502/7, прошу вернуть в Комитет без рассмотрения.

Приложение: материалы проекта планировки на 21 л. + 1 диск в 1 экз.

Заместитель председателя

Акимова Е.А.  
+7 (499) 766-23-26

А.Ю. Ильин