

**Об утверждении проекта
планировки территории
многофункциональной
общественной зоны № 5 района
Чертаново Южное, расположенной
к северо-западу от пересечения
МКАД и Варшавского шоссе, с
прилегающими со стороны МКАД
территориями (Южный
административный округ)**

В соответствии с Градостроительным кодексом города Москвы и постановлением Правительства Москвы от 6 апреля 2010 г. № 270-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве» **Правительство Москвы постановляет:**

1. Утвердить проект планировки территории многофункциональной общественной зоны № 5 района Чертаново Южное, расположенной к северо-западу от пересечения МКАД и Варшавского шоссе, с прилегающими со стороны МКАД территориями (Южный административный округ), согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Назначить Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства координатором реализации проекта планировки территории.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства **Хуснуллина М.Ш.**

Мэр Москвы

С.С. Собянин

ВОПРОС ВНЕСЕН:

Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы по вопросам
градостроительной политики и
строительства

М.Ш. Хуснуллин

ОТВЕТСТВЕННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Начальник Управления координации
деятельности Комплекса
градостроительной политики и
строительства города Москвы

Е.В. Леонов

**ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ
ПРЕДСТАВЛЕН:**

Председатель Москомархитектуры,
статс-секретарь

Ю.В. Княжевская

Заместитель председателя

Москомархитектуры

А.Г. Тимохов

Начальник Управления проектов
планировки территорий
Москомархитектуры

И.В. Ярцева

Начальник Правового управления
Москомархитектуры, ответственный за
правовое обеспечение подготовки
проекта

И.А. Антонова

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Начальник отдела Управления проектов
планировки территории
Москомархитектуры

М.И. Попова

тел. 8(499)766-23-13

ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ

СОГЛАСОВАН:

Заместитель Мэра Москвы в Правительстве
Москвы, руководитель Департамента
транспорта и развития дорожно-транспортной
инфраструктуры города Москвы

М.С. Ликсутов

Министр Правительства Москвы,
руководитель Департамента городского
имущества города Москвы

В.В. Ефимов

Руководитель Департамента
градостроительной политики города Москвы

С.И. Лёвкин

Руководитель Департамента строительства
города Москвы

А.Ю. Бочкарев

Руководитель Департамента культурного
наследия города Москвы

А.А. Емельянов

Руководитель Департамента
жилищно-коммунального хозяйства и
благоустройства города Москвы

С.А. Самсонов

Руководитель Департамента
топливно-энергетического хозяйства города
Москвы

П.А. Ливинский

Руководитель Департамента
территориальных органов исполнительной
власти города Москвы

В.В. Шуленин

Префект Южного административного округа
города Москвы

А.В. Чельшев

Глава управы района Чертаново Южное
города Москвы

М.И. Гелун

Продолжение листа согласования
к проекту постановления Правительства Москвы «Об утверждении проекта планировки территории многофункциональной общественной зоны № 5 района Чертаново Южное, расположенной к северо-западу от пересечения МКАД и Варшавского шоссе, с прилегающими со стороны МКАД территориями (Южный административный округ)»

Председатель Комитета города Москвы по
обеспечению реализации инвестиционных
проектов в строительстве и контролю в
области долевого строительства
К.П. Тимофеев

Начальник правового управления
Правительства Москвы
А.С. Солдатов

Начальник Организационно-аналитического
управления
Правительства Москвы
С.Э. Сигачёв

Заместитель Мэра Москвы в Правительстве
Москвы – руководитель Аппарата Мэра и
Правительства Москвы
А.В. Ракова

Разослать: Хуснуллину М.Ш., Ликсутову М.С., Ефимову В.В., департаментам: имущества города Москвы; жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы; градостроительной политики города Москвы; строительства города Москвы; топливно-энергетического хозяйства города Москвы; культурного наследия города Москвы; территориальных органов исполнительной власти города Москвы; Комитету города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства; Москомархитектуре; префектуре Южного административного округа города Москвы.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ
ЗОНЫ №5 РАЙОНА ЧЕРТАНОВО ЮЖНОЕ, РАСПОЛОЖЕННОЙ К
СЕВЕРО-ЗАПАДУ ОТ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ МКАД И ВАРШАВСКОГО
ШОССЕ, С ПРИЛЕГАЮЩИМИ СО СТОРОНЫ МКАД
ТЕРРИТОРИЯМИ**

(Южный административный округ)

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Территория подготовки проекта планировки составляет 35,7 га, расположена в Южном административном округе города Москвы в районе Чертаново Южное на пересечении Варшавского шоссе и МКАД. В соответствии с Генеральным планом развития г. Москвы территория подготовки проекта планировки расположена в многофункциональной общественной зоне, зоне реорганизации.

Территория проектирования ограничена:

- с юга – красными линиями улично-дорожной сети (УДС) Московской кольцевой автодороги (МКАД);
- с запада – границей территории разработки проекта планировки транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Лесопарковая»;
- с севера – границей особо охраняемой природной территории (ООПТ) регионального значения «Природно-исторический парк «Битцевский лес», далее территорией существующей жилой застройки микрорайона 17 района Чертаново Южное (ЮАО);
- с востока – красными линиями Варшавского шоссе, далее зоной транспортной развязки Варшавского шоссе и МКАД.

Существующее использование территории проектирования характеризуется:

- высокой долей участков с оформленными земельно-правовыми отношениями в долгосрочную аренду, а так же находящихся в федеральной собственности;
- преобладанием смешанного общественно-производственного и коммунального функционального использования участков;
- капитальной застройкой 70-80х годов XX века с большим процентом износа (общая площадь составляет - 157,7 тыс. кв.м).

В шаговой доступности от территории проектирования расположены две станции метрополитена (ст. «Анино», ст. «Лесопарковая»).

Проектом планировки предусматривается комплексное развитие территории со сносом существующих строений общественно-производственного назначения

общей площадью 122,5 тыс. кв.м (участки № 1, 3, 4, 6, 9, 10, 12, 15 на плане «Функционально-планировочная организация территории»), в том числе со сносом объекта историко-градостроительной среды «Станция технического обслуживания легковых автомобилей «Жигули», 1975 г., архитекторы Л.Павлов, Л.Гончар, Е.Копелиович, Р.Чертов, инженеры Е.Гармсен, А.Лесневский, В.Тростин, 1980 г., 1990-2000-е гг.», расположенного по адресу: Варшавское шоссе, д. 170Г, в котором находился объект культурного наследия регионального значения «Роспись с рельефом на стенах кафе станции технического обслуживания автомобилей «Жигули», худ. Лаврова И.И., Пчельников И.В., 1975 г.», демонтированный в 2013 г. и перемещенный на склад ответственного хранения, и строительством объектов общей наземной площадью 775,8 тыс. кв.м:

- многофункционального гостинично-делового и культурно-досугового комплекса общей наземной площадью 760,0 тыс. кв.м с подземным паркингом на 12000 машино-мест, в т.ч. 1048 машино-мест перехватывающая парковка (участок № 1 на плане «Функционально-планировочная организация территории»), в составе которого предусмотрено размещение следующих помещений:

- тематический парк площадью – 160,0 тыс. кв.м;
- спортивно-концертная арена площадью – 60,0 тыс. кв.м;
- деловой (бизнес) центр площадью – 160,0 тыс. кв.м;
- гостиницы 4* - 1200 номеров площадью – 120,0 тыс. кв.м;
- розничная торговля и сфера социальных услуг площадью – 190,0 тыс. кв.м;
- культурно-зрелищные помещения площадью – 25,0 тыс. кв.м;
- физкультурно-оздоровительные помещения площадью – 10,0 тыс. кв.м;
- общественное питание площадью – 15,0 тыс. кв.м;
- зимний сад, рекреация площадью – 20,0 тыс. кв.м;

- объекта соцкультбыта общей наземной площадью 4,2 тыс.кв.м (участок № 4 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- культурно-досугового центра общей наземной площадью 0,864 тыс.кв.м (участок № 2 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- объекта социально-бытового обслуживания общей наземной площадью 2,7 тыс.кв.м (участок № 3 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- реконструкция дорожно-эксплуатационного комплекса по обслуживанию МКАД общей наземной площадью 8,0 тыс.кв.м, в т.ч. новое строительство - 6,8 тыс.кв. м (участок № 6 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Схема организации движения транспорта разработана в увязке с предусмотренными мероприятиями по строительству участка линейного объекта улично-дорожной сети - участка МКАД от Варшавского шоссе до проезда Карамзина и размещению транспортно-пересадочного узла «Лесопарковая».

Мероприятия по развитию транспортного обслуживания территории.

Проектом планировки территории предусмотрено:

- строительство улицы районного значения с двусторонним движением на 2-3 полосы в одном направлении вокруг границ участка размещения многофункционального гостинично-делового и культурно-досугового комплекса от Варшавского шоссе с выходом на съезд на внутреннюю сторону до МКАД (участок № 9 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- строительство наземных пешеходных переходов в количестве 6 шт. и светофорных объектов в количестве 4 шт. (участки № 9, 10 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- строительство съездов, предусмотренных проектом планировки участка линейного объекта улично-дорожной сети, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 29 апреля 2014 г. № 222-ПП «Об утверждении проекта планировки участка линейного объекта улично-дорожной сети - участка МКАД от Варшавского шоссе до проезда Карамзина», для функционирования проектируемой застройки (участок № 10 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Мероприятия по благоустройству и озеленению территорий.

Проектом планировки предусматриваются мероприятия:

- проведение комплексного благоустройства территории в границах участков под размещения объектов капитального строительства общей площадью 2,1 га (участки № 1, 2, 3, 4, 6 на плане «Функционально-планировочная организация территории») на последующей стадии проектирования;
- проведение комплексного благоустройства территории в границах участков сохраняемых объектов общей площадью 0,6 га (участок № 5 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- благоустройство озелененных территорий общего пользования общей площадью 2,11 га (участки № 11-20 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- благоустройство и озеленение территорий общего пользования общей площадью 2,45 га (участок № 10 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Предложения по развитию инженерной инфраструктуры.

Проектом планировки территории предлагается инженерное обеспечение территории:

- водоснабжение – от Западной станции водоподготовки по магистрали d=600 мм, проходящей вдоль Варшавского шоссе;

- канализование – по Ясеновскому коллектору и канализационному коллектору d=1900 мм к бассейну канализационной насосной станции (КНС) Курьяновских очистных сооружений. Сточные воды по обоим коллекторам поступают в коллектор Ленино-Дачное и далее через Южный канал на Курьяновскую станцию аэрации (КСА);
- отвод поверхностного стока – по проектируемым сетям дождевой канализации d400-600, затем в существующую городскую водосточную сеть на городские очистные сооружения «Северное Бутово»;
- теплоснабжение – от теплоэлектроцентрали (ТЭЦ-26) по магистрали №3 «Ясеновская» 2d1400 мм и 2d1200 мм, проложенной вблизи Варшавского шоссе, далее по присоединенным к ней распределительным сетям;
- газоснабжение – развития системы газоснабжения не требуется;
- электроснабжение – от проектируемых распределительных трансформаторных подстанций (РТП) и трансформаторных подстанций (ТП) по проектируемым кабельным сетям 10 кВ до РУ – 10кВ ТЭЦ-26 и подстанция (ПС) № 859 «Бутово»;
- телефонизация и радиофикация – от опорных автоматических телефонных станций (АТС) № 711, 2, 3, 4 (Старокачаловская ул., д. 1г), АТС № 381, 2 (Россошанский проезд, д. 3а) и звуковой трансформаторной подстанции (ЗТП) № 203 (Варшавское шоссе, д. 154 к.1).

Для развития инженерной инфраструктуры предусматривается установление границ технических зон для эксплуатации и нового строительства внешних и внутриквартальных инженерных сетей.

Предложения по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Размещение защитных сооружений гражданской обороны в границах проекта планировки не предусмотрено.

Мероприятия по охране объектов культурного, в том числе археологического наследия.

Объект культурного наследия регионального значения «Роспись с рельефом на стенах кафе станции технического обслуживания автомобилей «Жигули», худ. Лаврова И.И., Пчельников И.В., 1975 г.» должен быть в обязательном порядке восстановлен в составе вновь возводимого многофункционального комплекса в соответствии с проектом воссоздания, согласованным в установленном порядке.

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на проектируемой территории необходимо осуществлять по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию указанных работ, проводимой в установленном порядке путем археологической разведки, с оформлением

научного отчета о проведенных археологических работах на исследуемой территории.

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на проектируемой территории необходимо проводить в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Предложения по межеванию территории.

На плане «Межевание территории» установлены границы территорий общего пользования и земельных участков проектируемых объектов.

В разделе 4 «Характеристика земельных участков территории» установлены ограничения и обременения по использованию земельных участков.

2. Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов к плану "Функционально-планировочная организация территории"

№ участка (зоны) на плане	Функциональное назначение участка (код)	Площадь участка, га	Предельные параметры		
			Плотность, тыс.кв.м/га	Высота, м	Застроенность, %
1	2	3	4	5	6
1	Многофункциональный гостинично-деловой и культурно-досуговый комплекс (код 4.1; 4.2; 4.6; 4.7; 4.8; 4.9; 5.1; 3.6)	20,20	41,8	250	80
2	Культурно-досуговый центр (код 3.6;4.9)	0,13	7,4	15	25
3	Объект социально-бытового обслуживания (код 5.1; 4.4; 3.3; 4.9)	0,30	10,0	15	33
4	Объект соцкультбыта (код 5.1; 4.4; 4.6; 4.9; 3.6)	0,40	11,7	25	33
5	Наркологическая больница № 17 (код 3.4)	1,80	20,3	50	24
6	Дорожно-эксплуатационный комплекс по обслуживанию МКАД (код 7.2)	1,30	6,8	15	27
7	АЗС (код 4.9)	0,07	2,0	10	19
8	Трансформаторная подстанция (код 3.1)	0,04	0,4	10	3
9	Общее пользование территории - УДС (код 12.0)	2,58	0	0	0
10	Общее пользование территории - УДС (код 12.0)	6,77	0	15	0
11	Общее пользование территории - озелененная территория общего пользования (код 12.0)	0,72	0	0	0
12	Общее пользование территории - озелененная территория общего пользования (код 12.0)	0,14	0	0	0
13	Общее пользование территории - озелененная территория общего пользования (код 12.0)	0,64	0	0	0
14	Общее пользование территории - озелененная территория общего пользования (код 12.0)	0,03	0	0	0
15	Общее пользование территории - озелененная территория общего пользования (код 12.0)	0,04	0	0	0
16	Общее пользование территории - озелененная территория общего пользования (код 12.0)	0,01	0	0	0

№ участка (зоны) на плане	Функциональное назначение участка (код)	Площадь участка, га	Предельные параметры		
			Плотность, тыс.кв.м/га	Высота, м	Застроенность, %
1	2	3	4	5	6
17	Общее пользование территории - озелененная территория общего пользования (код 12.0)	0,50	0	0	0
18	Общее пользование территории - озелененная территория общего пользования (код 12.0)	0,01	0	0	0
19	Общее пользование территории - озелененная территория общего пользования (код 12.0)	0,01	0	0	0
20	Общее пользование территории - озелененная территория общего пользования (код 12.0)	0,01	0	0	0
Итого:		35,70			

**3. Объекты капитального строительства
к плану "Границы зон планируемого размещения объектов"**

№ участка на плане	№ объекта	Наименование объекта	Назначение (код)	Емкость/ мощность	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м.	Общая наземная площадь тыс.кв.м	Общая подземная площадь тыс.кв.м	Использование подземного пространства, м/м	Гостевые, приобъектные стоянки (наземные), м/м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	Многофункциональный гостинично- деловой и культурно- досуговый комплекс	4.1 Деловое управление (деловой (бизнес) центр)	160,0 тыс.кв.м	844,4	760,0	500,0	12 000, в т.ч. 1048 м/м перехватывающая парковка	126
			4.2 Торговые центры (розничная торговля и сфера социальных услуг)	190,0 тыс.кв.м					
			4.6 Общественное питание	15,0 тыс.кв.м					
			4.7 Гостиничное обслуживание (гостиница 4*)	4*; 1200 ном. /120,0 тыс.кв.м					
			4.8 Развлечения (тематический парк)	160,0 тыс.кв.м					
			5.1 Спорт (физкультурно- оздоровительные помещения)	10,0 тыс.кв.м					
			3.6 Культурное развитие (спортивно-концертная арена)	60,0 тыс.кв.м					

№ участка на плане	№ объекта	Наименование объекта	Назначение (код)	Емкость/ мощность	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м.	Общая наземная площадь тыс.кв.м	Общая подземная площадь тыс.кв.м	Использование подземного пространства, м/м	Гостевые, приобъектные стоянки (наземные), м/м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			3.6 Культурное развитие (культурно-зрелищные помещения)	25,0 тыс.кв.м					
			3.6 Культурное развитие (зимний сад, рекреация)	20,0 тыс.кв.м					
			4.9 Обслуживание транспорта (подземный паркинг)	12 000 м/м /500,0 тыс.кв.м					
	2	Культурно-досуговый центр	3.6 Культурное развитие (детский развивающий центр, кружковые помещения)	0,86 тыс.кв.м	0,96	0,86	0,81	19	-
			3.6 Культурное развитие (библиотека, интернет-кафе)						
			4.9 Обслуживание транспорта (подземный паркинг)	19 м/м /0,81 тыс.кв.м.					

№ участка на плане	№ объекта	Наименование объекта	Назначение (код)	Емкость/ мощность	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м.	Общая наземная площадь тыс.кв.м	Общая подземная площадь тыс.кв.м	Использование подземного пространства, м/м	Гостевые, приборъектные стоянки (наземные), м/м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
3	3	Объект социально-бытового обслуживания	5.1 Спорт (фитнес-центр, тренажерные залы)	0,89 тыс.кв.м	3,0	2,7	2,48	60	6
			4.4 Магазины (продовольственные и непродовольственные магазины)	0,89 тыс.кв.м					
			3.3 Бытовое обслуживание (объекты бытового обслуживания)	0,93 тыс.кв.м					
			4.9 Обслуживание транспорта (подземный паркинг)	60 м/м /2,48 тыс.кв.м.					
4	4	Объект сокультбыта	5.1 Спорт (физкультурно-оздоровительный комплекс)	1,4 тыс.кв. м	4,7	4,2	3,58	90	6
			4.4 Магазины (объекты торговли)	0,8 тыс.кв. м					
			4.6 Общественное питание (объекты общественного питания)	1,2 тыс.кв. м					

№ участка на плане	№ объекта	Наименование объекта	Назначение (код)	Емкость/ мощность	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м.	Общая наземная площадь тыс.кв.м	Общая подземная площадь тыс.кв.м	Использование подземного пространства, м/м	Гостевые, приобъектные стоянки (наземные), м/м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			3.6 Культурное развитие (детский развивающий центр, кружковые помещения)	0,8 тыс.кв.м					
			3.6 Культурное развитие (библиотека, интернет-кафе)						
			4.9 Обслуживание транспорта (подземный паркинг)	90 м/м /3,58 тыс.кв.м					
6	6	Дорожно-эксплуатационный комплекс по обслуживанию МКАД	7.2 Автомобильный транспорт (дорожно-эксплуатационный комплекс по обслуживанию МКАД)	-	8,9	8,0 (в т.ч. 6,8 - новое строительство)		-	29
ИТОГО:					861,96	775,8	506,9	12 169	167

4. Характеристика земельных участков территории к плану "Межевание территории"

Назначение территории	№ участков на плане	Назначение	Территории в границах участков (га)	Вид ограничения на участке, площадь, га
1	2	3	4	5
Участки нежилых зданий, сооружений,	1	Многофункциональный гостинично-деловой и культурно-досуговый комплекс	20,20	0,28 – техническая зона метрополитена
	2	Культурно-досуговый центр	0,13	
	3	Объект социально-бытового обслуживания	0,30	
	4	Объект соцкультбыта	0,40	0,15 – техническая зона метрополитена
	5	Наркологическая больница №17	1,80	
	6	Дорожно-эксплуатационный комплекс по обслуживанию МКАД	1,30	0,4 – ограничение использования воздушного пространства до 10 м высоты (эстакада)
	7	АЗС	0,07	
	8	Трансформаторная подстанция	0,04	
Итого: участки нежилых зданий, сооружений:			24,24	
Участки территорий общего пользования, в т.ч. линейных объектов	9	Улично-дорожная сеть	2,58	2,58 - в границах красных линий улично-дорожной сети (три съезда на участке)
	10	Улично-дорожная сеть	6,77	6,77 - в границах красных линий улично-дорожной сети (три съезда на участке), в т.ч. 0,88 – техническая зона метрополитена, в т.ч. 3,13 - ограничение использования воздушного пространства (эстакада)
	11	Озелененная территория общего пользования	0,72	0,72 – техническая зона метрополитена
	12	Озелененная территория общего пользования	0,14	
	13	Озелененная территория общего пользования	0,64	0,55 – техническая зона метрополитена
	14	Озелененная территория общего пользования	0,03	

Назначение территории	№ участков на плане	Назначение	Территории в границах участков (га)	Вид ограничения на участке, площадь, га
1	2	3	4	5
	15	Озелененная территория общего пользования	0,04	0,04 – техническая зона метрополитена
	16	Озелененная территория общего пользования	0,01	
	17	Озелененная территория общего пользования	0,50	
	18	Озелененная территория общего пользования	0,01	
	19	Озелененная территория общего пользования	0,01	
	20	Озелененная территория общего пользования	0,01	
Итого: участки территорий общего пользования, в том числе линейных объектов			11,46	
Итого в границах подготовки проекта межевания			35,70	

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

5.1. Реализация проекта планировки территории предполагается в четыре этапа и предусматривает выполнение следующих мероприятий:

На первом этапе предусматривается реализация следующих мероприятий:

а) за счет средств основного инвестора:

- снос нежилых объектов площадью 122,5 тыс. кв.м и снятие с кадастрового учета;
- строительство 1-й очереди многофункционального гостинично-делового и культурно-досугового комплекса общей наземной площадью 180,0 тыс. кв.м с многоуровневым подземным паркингом площадью 30,5 тыс. кв.м и перехватывающей парковкой (компенсационная) у станции метро «Аннино» на 1048 м/мест площадью 39,5 тыс. кв.м;
- строительство объектов транспортной инфраструктуры - улицы районного значения вокруг границ участка размещения многофункционального комплекса от Варшавского шоссе с выходом на съезд на внутреннюю сторону до МКАД; проезд на участке проектируемого объекта многофункционального комплекса; съезд с участка МКАД; строительство наземных пешеходных переходов; строительство светофорных объектов; строительство бокового проезда с внутренней стороны МКАД;
- развитие инженерного обеспечения территории;
- мероприятия по благоустройству и озеленению.

б) за счет средств прочих инвесторов:

- строительство объектов соцкультбыта площадью 4,2 тыс. кв.м, культурно-досугового центра площадью 0,864 кв.м, социально-бытового обслуживания площадью 2,7 тыс. кв.м,
- реконструкция дорожно-эксплуатационного комплекса по обслуживанию МКАД общей наземной площадью 8,0 тыс.кв.м, в т.ч. новое строительство - 6,8 тыс. кв.м.

На втором этапе предусматривается реализация следующих мероприятий:

а) за счет средств основного инвестора строительство:

- 2-й очереди многофункционального гостинично-делового и культурно-досугового комплекса общей наземной площадью 200,0 тыс. кв.м с многоуровневым подземным паркингом площадью 120,0 тыс. кв.м;
- съезда с участка МКАД; подъезда с внешней стороны МКАД к многофункциональному комплексу.

На третьем этапе предусматривается реализация следующих мероприятий:

а) за счет средств основного инвестора:

- строительство 3-й очереди многофункционального гостинично-делового

и культурно-досугового комплекса общей наземной площадью 180,0 тыс. кв.м с многоуровневым подземным паркингом площадью 120,0 тыс. кв.м.

На четвертом этапе предусматривается реализация следующих мероприятий:

а) за счет средств основного инвестора строительство:

- 4-й очереди многофункционального гостинично-делового и культурно-досугового комплекса общей наземной площадью 200,0 тыс. кв.м с многоуровневым подземным паркингом площадью 190,0 тыс. кв.м;

- съезда с участка МКАД; съездов с «участка МКАД от Варшавского шоссе до проезда Карамзина» к проектируемому многофункциональному комплексу; съезда с Варшавского шоссе на внутреннюю сторону МКАД.

б) за счет средств города (АИП с привлечением средств Дорожного фонда города Москвы):

строительство/реконструкция линейного объекта улично-дорожной сети – участка МКАД от Варшавского шоссе до проезда Карамзина, предусмотренного постановлением Правительства Москвы от 29 апреля 2014 г. № 222-ПП «Об утверждении проекта планировки участка линейного объекта улично-дорожной сети - участка МКАД от Варшавского шоссе до проезда Карамзина».

5.2. Адресный перечень предлагаемых к сносу объектов

№ п/п участка	Адрес объекта	Фактическое использование здания	Общая площадь, кв.м
1	3	4	5
3	Варшавское шоссе 170Б с5, Варшавское шоссе с.6, Варшавское шоссе с.7, Варшавское шоссе с.8	склады	163
			512
			202
			410
9 (9.1)	Варшавское шоссе, 170 Б с.1, Варшавское шоссе с.2, с.4; Варшавское шоссе 170А, Варшавское шоссе 170А с.1, Варшавское шоссе 170 А с.10	склады, главный корпус.	1611
			37
			68
			2342
			54
			1410
6	Варшавское шоссе 172с.7, Варшавское шоссе 172 с.6, Варшавское шоссе 172, Варшавское шоссе 172 с.1, Варшавское шоссе 172 с.5, Варшавское шоссе 172 с.8, Варшавское шоссе 172 с.3	помещение дежурного	14
		очистные сооружения	14
		административно-производственное	1231
		гараж	878
		стоянка машин, гараж	658
		склад	343
		трансформаторная подстанция	55
		склад	1087
12	МКАД 33 км вл.10, МКАД 33 км вл.10 с.1, МКАД 33 км вл.10 с.2	автозаправочная станция	199
			107
			17
10	МКАД 33 км вл.6 с.7, МКАД 33 км вл.6, МКАД 33 км вл. 6 с.5	административное и лабораторный корпус	2121
		торговое	670
		торговое	3421
4	Варшавское шоссе 170Дс.2 БН, Варшавское шоссе 170Дс.3 БН, Варшавское шоссе 170Дс.4 БН	гараж	102
		гараж	109
		гараж	23
15	Варшавское шоссе 170Д, Варшавское шоссе 170Дс.1БН, Варшавское шоссе 170Дс.5БН, Варшавское шоссе 170Дс.6БН	гараж	107
		гараж	84
		ГАИ	742
		гараж	40
21	Варшавское шоссе, 170Ас.22	трансформаторная подстанция	31
1	Варшавское шоссе 170 Б с.9, Варшавское шоссе 170 Б с.11, Варшавское шоссе 170 Б с.12, Варшавское шоссе 170 Б с.13, Варшавское шоссе 170 Б с.14,	цех	1443
		склад	41
		склад	47
		учреждение	1069
		склад	10

№ п/п участка	Адрес объекта	Фактическое использование здания	Общая площадь, кв.м
1	3	4	5
	Варшавское шоссе 170Б2 15, Варшавское шоссе 170Б2 16, Варшавское шоссе 170Б2 17, Варшавское шоссе 170Б2 18, Варшавское шоссе 170Б2 19, Варшавское шоссе 170Б2 20	административное здание	399
		учреждение	1047
		склад	31
			303
		цех	295
		склад	77
	Варшавское шоссе, 170Гс.2, Варшавское шоссе, 170Гс.8, 170Гс.8.1, 170Гс.8.2, 170Гс.8.3, Варшавское шоссе, 170Гс.3, 170Гс.3.1, 170Гс.3.2, 170Гс.3.3, Варшавское шоссе, 170Гс.5, 170Гс.5.1, 170Гс.5.2, 170Гс.5.3, 170Гс.5.4 Варшавское шоссе, 170Гс.4, 170Гс.4.1, 170Гс.4.2, 170Гс.4.3 Варшавское шоссе, 170Г, 170Гс 1.1, 170Гс 1.2, 170Гс 1.3, 170Гс 1.4, 170Гс 1.5, 170Гс 1.6, Варшавское шоссе, 170Гс.24, Варшавское шоссе, 170Гс.21, Варшавское шоссе, 170с 25, 170с 25.1 Варшавское шоссе, 170Гс.22, 170Гс.22.1 Варшавское шоссе, 170Гс.29, Варшавское шоссе, 170Гс.28, 170Гс.30, 170Гс.31, 170Гс.32, 170Гс.34, 170Гс.35, 170Гс.36, 170Гс.37, 170Гс.38, 170Гс.39	склад	52
		автозаправочная станция	38
		склад	12
			33
			89
		административно-производственное	1323
		магазин	50
		склад	17
		будка сторожа	4
		магазин	460
		склад	22
		склад	27
		склад	14
		склад	45
		склад	22
		склад	189
		склад	61
		склад	83
		склад	85
		автомастерская	77419
		складские строения	55
			100
			12
			30
			122
			40
			160
		магазин	168
		складские строения	202
			10
		торговое	190
		склад	769
		производственное	441
		склад и магазин	460

№ п/п участка	Адрес объекта	Фактическое использование здания	Общая площадь, кв.м
1	3	4	5
		склад	12
		гараж	504
		склад	1974
		склад	1372
		склад	71
		гараж	482
		склад	50
		гараж	518
		будка сторожа	36
	МКАД 33 км, вл.6с.2, МКАД 33 км, вл.6с.6, МКАД 33 км, вл.6с.7, МКАД 33 км вл 6, МКАД 33 км вл 7	торговое	974
		торговое	1491
		склад	48
		торговое	60
		торговое	443
	Варшавское шоссе, 170Ас.19, Варшавское шоссе, 170Ас.14, Варшавское шоссе, 170Ас.11, Варшавское шоссе, 170Ас.15, Варшавское шоссе, 170Ас.13, Варшавское шоссе, 179Ас. БН2, Варшавское шоссе, 170Ас.12, Варшавское шоссе, 170Ас.2 Варшавское шоссе, 170Ас.4, Варшавское шоссе, 170Ас.5, Варшавское шоссе, 170Ас.6, Варшавское шоссе, 170Ас.7, Варшавское шоссе, 170Ас.8	склад	22
		производственный цех	1910
		насосная станция	45
		склад	87
		склад	41
		склад	101
		тепловой пункт	43
		цех сборочный	667
		механические мастерские	502
		контора	90
		контора	261
		гараж	24
		цех	535
	Варшавское шоссе 170Гс.25, 170Гс.26, 170Гс.27, 170Гс.28, 170Гс.36, 170Гс.37, 170Гс.38, 170Гс.39	склад	30
		очистные сооружения	61
		складские сооружения	43
			20
			59
			55
			106
			32
	Варшавское шоссе, 170Ес.49 Варшавское шоссе, 170Ес.48, Варшавское шоссе, 170Ес.47, Варшавское шоссе, 170Ес.46 Варшавское шоссе, 170Ес.50 Варшавское шоссе, 170Ес.51	склад	50
		караульное помещение	139
		гараж	581
		гараж	540
		склад	234
			44

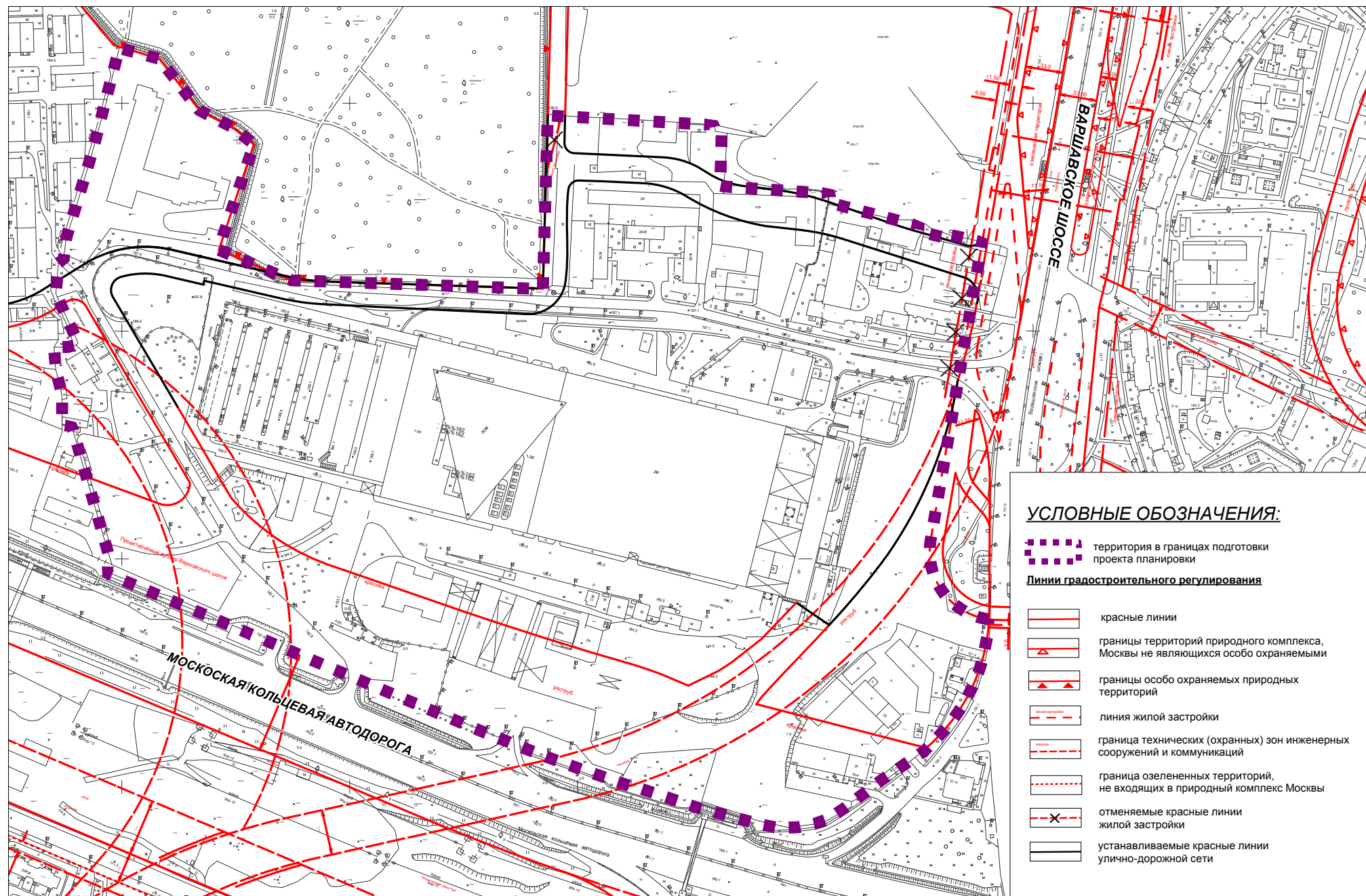
№ п/п участка	Адрес объекта	Фактическое использование здания	Общая площадь, кв.м	
1	3	4	5	
	Варшавское шоссе, 170Ес.52	будка сторожей	50	
	Варшавское шоссе, вл.170Кс.13 Варшавское шоссе, вл.170Кс.12 Варшавское шоссе, вл.170Кс.10 Варшавское шоссе, вл.170Кс.11 Варшавское шоссе, вл.170Кс.12 Варшавское шоссе, вл.170Кс.13 Варшавское шоссе, вл.170Кс.9 Варшавское шоссе, вл.170Кс.3 Варшавское шоссе, вл.170Кс.6 Варшавское шоссе, вл.170К Варшавское шоссе, вл.170Кс.8 Варшавское шоссе, вл.170Кс.14	торговый павильон	56	
		торговый павильон	38	
		торговый павильон	202	
		торговый павильон	58	
		складские сооружения	17	
			9	
		торговый павильон	38	
		торговый павильон	76	
		кафетерий	37	
		административное здание	50	
		торговый павильон	195	
		склад	110	
		МКАД 33 км, вл.6с.3	тепловой пункт	21
		Варшавское шоссе, вл.170Кс.4 Варшавское шоссе, вл.170Кс.7 Варшавское шоссе, вл.170Кс.15 Варшавское шоссе, вл.170к.1с.4 Варшавское шоссе, вл.170к.1с.3 Варшавское шоссе, вл.170к.1с.2 Варшавское шоссе, вл.170к.1с.1	торговый павильон	487
	кафетерий		76	
	будка сторожа		16	
	складские сооружения		46	
			37	
			26	
	проходная		48	
Итого:			122500	

5.3. Перечень предложений по развитию инженерно-технического обеспечения территории

№ п\п	Наименование показателя	Единицы измерения	Показатели
1	2	3	4
1.	Водоснабжение		
1.1	Планируемое водопотребление	м ³ /сутки	2560
1.2	Прокладка кольцевой водопроводной сети d=250-300мм	км	2,3
1.3	Устройство водопроводных вводов 2d=100мм	км	0,15
2.	Канализация		
2.1	Планируемый объем сточных вод	м ³ /сутки	2560
2.2	Прокладка канализационных сетей d=400-500мм	км	0,1
2.3	Прокладка канализационных сетей d=200-300мм	км	2,3
3.	Дождевая канализация		
3.1	Прокладка дождевой канализации d=400-600мм	км	2,35
4.	Теплоснабжение		
4.1	Планируемый расход тепла	Гкал/час	129,0
4.2	Прокладка тепловых сетей 2d=600мм	км	0,1
4.2	Прокладка тепловых сетей 2d=150мм	км	0,4
5.	Электроснабжение		
5.1	Планируемое потребление электрической энергии	МВА	84,2
5.2	Строительство распределительной трансформаторной подстанции (встроенно-пристроенные) (РТП 10/0,4 кВ)	шт.	6
5.3	Строительство трансформаторной подстанции (ТП) (встроено-пристроенные) 10/0,4 кВ	шт.	27
5.4	Строительство питающих кабельных линий (ПКЛ) 10 кВ (2х240мм ²)	км	59,4
5.5	Строительство распределительных кабельных линий (РКЛ) 10 кВ	км	9,8
6.	Телефонизация		
6.1	Установка телефонов	номеров	10216
6.2	Установка телефонов-автоматов	шт.	13
6.3	Строительство оптических распределительных телефонных шкафов	шт.	1
6.4	Перекладка телефонной канализации	км	0,07
6.5	Прокладка волоконно-оптической линии связи (ВОЛС)	км	0,7
7.	Радиофикация		
7.1	Установка радиоточек	шт.	12259
7.2	Строительство распределительной фидерной линии	км	2,0

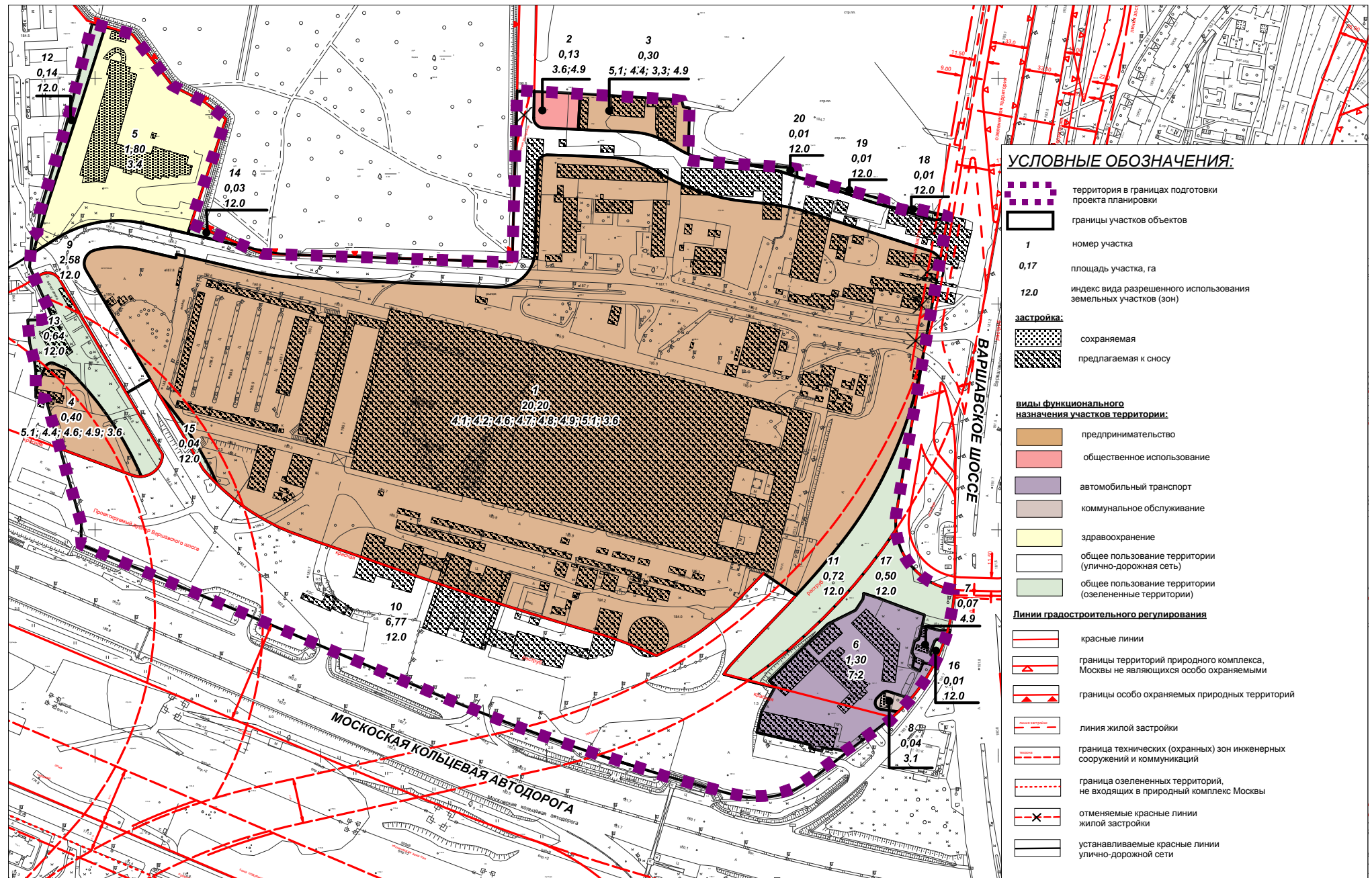
"ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"

М 1:2000



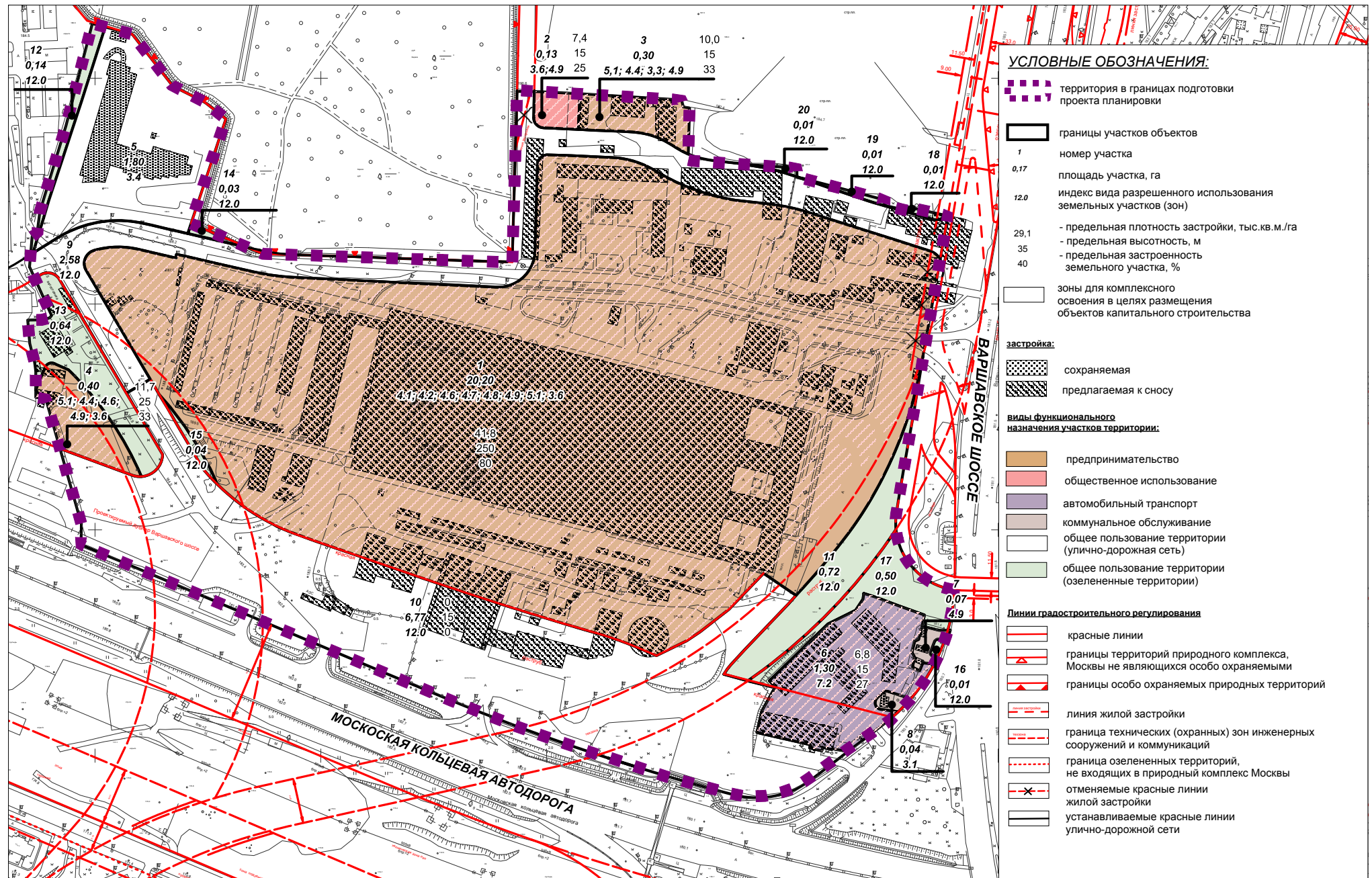
ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ"

М 1:2000



ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"

М 1:2000



ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"

М 1:2000

