

**Об утверждении проекта плани-
ровки территории квартала 11
района Кунцево**

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 квартала 11 района Кунцево города Москвы (приложение).
2. 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
Ю.В. Княжевская

Исполняющий обязанности
заместителя председателя
Москомархитектуры
А.Ю. Ильин

Начальник Управления проектов
планировки территорий
Москомархитектуры
И.В. Ярцева

Начальник Правового управления
Москомархитектуры
И.А. Антонова

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Консультант Управления
проектов планировки территорий
Москомархитектуры
А.В. Головенкова
тел. (499) 766-21-90

ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ

СОГЛАСОВАН:

Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы по вопросам
экономической политики и
имущественно-земельных отношений
Н.А. Сергунина

Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы по вопросам
жилищно-коммунального хозяйства и
благоустройства
П.П. Бирюков

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

Министр Правительства Москвы,
руководитель Департамента
образования города Москвы
И.И. Калина

Руководитель Департамента
природопользования и охраны
окружающей среды города Москвы
А.О. Кульбачевский

Руководитель Департамента
градостроительной политики
города Москвы
С.И. Лёвкин

Руководитель Департамента
культурного наследия города Москвы
А.А. Емельянов

Префект Западного административного
округа города Москвы
А.О. Александров

Руководитель Департамента
территориальных органов
исполнительной власти города Москвы
Е.П. Стружак

Первый заместитель руководителя
Апарата Мэра и Правительства
Москвы
В.В. Шуленин

Продолжение листа согласования к проекту постановления Правительства Москвы «Об утверждении проекта планировки территории квартала 11 района Кунцево»

Глава Управы района Кунцево города
Москвы

И.Ю. Малышев

Правовое управление Правительства
Москвы

А.С. Солдатов

Организационно-аналитическое
управление Правительства
Москвы

С.Э. Сигачев

Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве
Москвы - руководитель Аппарата
Мэра и
Правительства Москвы

А.В. Ракова

Разослать: Хуснуллину М.Ш., П.П. Бирюкову, Ликсутову М.С., Сергуниной Н.А., департаментам: градостроительной политики города Москвы, природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, образования города Москвы, транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы, культурного наследия города Москвы, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы; Москомархитектуре, префектуре Западного административного округа города Москвы, Управе района Кунцево города Москвы, Пресс-службе Мэра и Правительства Москвы.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА 11 РАЙОНА КУНЦЕВО ГОРОДА МОСКВЫ

1. Пояснительная записка

Территория проектирования площадью 16,44 га расположена в границах района Кунцево Западного административного округа и ограничена:

- с северо-запада и юго-запада – красными линиями ул. Маршала Тимошенко;
- с северо-востока – внутриквартальным проездом, являющимся продолжением ул. Партизанской;
- с юго-востока – красными линиями ул. Академика Павлова.

Рассматриваемая территория представлена участками:

- многоквартирной жилой застройки;
- жилищно-коммунального назначения;
- коммунально-складского назначения;
- культурно-просветительского назначения;
- учебно-воспитательного назначения;
- природно-рекреационного назначения.

Проектом планировки на территории существующего жилого квартала предлагается сохранение:

1) существующих четырехэтажных домов по адресам:

- ул. Маршала Тимошенко, д. 4 (участок № 7 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- ул. Маршала Тимошенко, д. 6 (участок № 4 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- ул. Маршала Тимошенко, д. 10 (участок № 5 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- ул. Академика Павлова, д. 5/2 (участок № 8 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- ул. Академика Павлова, д. 9, копр. 1 (участок № 9 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

2) существующих девятиэтажных домов по адресам:

- ул. Академика Павлова, д. 11, копр. 2 (участок № 6 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- ул. Академика Павлова, д. 11, копр. 1 (участок № 10 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

3) трансформаторных подстанций (участки № 12-13 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

4) дома культуры "Медик" по адресу: ул. Академика Павлова, д. 9, копр. 3 (участок № 14 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

На участках с кадастровыми номерами 77:07:0004001:33, 77:07:0004001:32 и 77:07:0004001:2 предлагается размещение:

- многоэтажного жилого дома с подземным гаражом на 64 машино-мест (участок № 2 на плане «Функционально-планировочная организация территории», по адресу: ул. Маршала Тимошенко, вл. 8) суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен - 6,21 тыс. кв. м;

- многоэтажного жилого дома с подземным гаражом на 73 машино-мест (участок № 3 на плане «Функционально-планировочная организация территории», по адресу:

ул. Академика Павлова, вл. 7, корп. 1) суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен - 7,56 тыс. кв. м;

- образовательного центра, в составе общеобразовательной школы на 400 мест и объекта дошкольного образования на 165 мест (участок № 11 на плане «Функционально-планировочная организация территории», по адресу: ул. Академика Павлова, вл. 7, корп. 2).

На территории коммунальной зоны предлагается снос существующих объектов суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 22,1 тыс.кв.м и размещение многоэтажной жилой застройки с подземным гаражом на 952 машино-мест (участок № 1 на плане «Функционально-планировочная организация территории») суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен - 87,93 тыс. кв. м.

Для развития транспортной инфраструктуры территории проектом планировки предлагается:

- сохранение отстойно - разворотной площадки общественного транспорта с конечной станцией (участок № 17 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- реконструкция ул. Маршала Тимошенко на участке от ул. Академика Павлова до дублера Рублевского шоссе в красных линиях шириной 20 м до четырехполосного движения (участки № 18, 19 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- реконструкция ул. Академика Павлова на участке от внутриквартального проезда до въезда/выезда на территорию дома-интерната №15 (по адресу: ул. Академика Павлова, д. 15) в красных линиях шириной 30 м до четырехполосного движения (участок № 21 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Проектом предусматривается развитие инженерного обеспечения территории:

- прокладка водопроводных сетей протяженностью около 1,8 км;
- перекладка канализационного коллектора $d = 700$ мм на длиной около 0,08 км;
- прокладка самотечных сетей канализации длиной около 0,95 км;
- реконструкция коллектора $d = 1200$ мм протяженностью около 0,07 км;
- перекладка водосточной сети $d = 400$ мм протяженностью около 0,31 км;
- прокладка новых водосточных сетей длиной около 0,61 км;
- прокладка тепловых сетей длиной около 1,0 км;
- электроснабжение проектируемой застройки от питающего центра ОАО «МОЭСК» ПС «Немчиновка» и ПС "Рублево";
- прокладка телефонных сетей, установка телефонов-автоматов;
- строительство радиодиферных линий и кабельной канализации.

Проектом планировки предлагается сохранение объекта природного комплекса № 9 - ЗАО «Сквер на улице Академика Павлова» (участок № 16 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

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

Для реализации планировочных решений под строительство улично-дорожной сети требуется изъятие земельных участков в соответствии с планом «Межевание территории»

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

№№ участка на плане	Функциональное назначение участка (коды видов разрешенного использования земельных участков)	Площадь, га	Предельные параметры		
			Плотность застройки, тыс.кв.м/га	Высота, м	Застроенность, %
1	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	3,83	23,0	55	30
2	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	0,27	23,0	35	30
3	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	0,33	22,9	35	30
4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	0,32	14	20	35
5	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	0,45	10	20	30
6	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	0,35	14	35	20
7	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	0,34	13	20	35
8	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	0,31	15	20	40
9	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	0,32	14	20	35
10	Многоэтажная жилая застройка (2.6)	0,30	17	35	20
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1,39	6,7	25	40
12	Коммунальное обслуживание (3.1)	0,02	10	5	- ¹
13	Коммунальное обслуживание (3.1)	0,01	10	5	- ¹
14	Культурное обслуживание (3.6)	0,34	10	15	- ¹
15	Территория общего пользования (улично-дорожная сеть, детские площадки) (12.0)	1,92	0	0	0
16	Территория общего пользования (озелененная территория природного комплекса) (12.0)	0,67	0	0	0
17	Автомобильный транспорт (7.2)	0,27	1	10	- ¹
18	Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) (12.0)	2,00	0	0	0
19	Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) (12.0)	1,40	0	0	0
20	Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) (12.0)	1,10	0	0	0
21	Территория общего пользования (улично-дорожная сеть) (12.0)	0,47	0	0	0
22	Территория общего пользования (детские площадки) (12.0)	0,03	0	0	0
ИТОГО:		16,44			

¹ - процент застроенности не нормируется

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

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объекта	Емкость/ мощность	Показатели объекта				Примечание
				Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	Общая наземная площадь, тыс.кв.м	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные) м/м	
1		Многоэтажная жилая застройка	-	87,93	79,14	Технические помещения, гараж на 952 м/м	92	-
	1.1	Жилая часть объекта	-	79,83	71,85			
	1.2	Нежилая часть объекта	-	8,1	7,29			
2		Многоэтажный жилой дом	-	6,21	5,59	технические помещения, гараж на 64 м/м	8	-
	2.1	Жилая часть объекта	-	5,51	4,96			
	2.2	Нежилая часть объекта	-	0,7	0,63			
3		Многоэтажный жилой дом	-	7,56	6,80	технические помещения, гараж на 73 м/м	14	-
	3.1	Жилая часть объекта	-	6,76	6,08			
	3.2	Нежилая часть объекта	-	0,8	0,72			
11		Образовательный центр		9,30	8,37		-	-
	11.1	Объект дошкольного образования	165 мест			тех. помещения		
	11.2	Общеобразовательная школа	400 мест			тех. помещения		

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

Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№№ участков на плане	Назначение	Территория в границах участков, установленных проектом межевания, га	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5
Участки жилой застройки	1	Многоэтажная жилая застройка	3,83	-
	2	Многоэтажный жилой дом	0,27	-
	3	Многоэтажный жилой дом	0,33	-
	4	Многоквартирный дом	0,32	-
	5	Многоквартирный дом	0,45	-
	6	Многоквартирный дом	0,35	-
	7	Многоквартирный дом	0,34	-
	8	Многоквартирный дом	0,31	-
	9	Многоквартирный дом	0,32	-
	10	Многоквартирный дом	0,30	-
Участки нежилых объектов	11	Образовательный центр	1,39	-
	12	Трансформаторная подстанция	0,02	-
	13	Трансформаторная подстанция	0,01	-
	14	Дом культуры "Медик"	0,34	-
Участки территорий общего пользования	16	Территория Природного комплекса № 9 - ЗАО "Сквер на улице Академика Павлова"	0,67	Природная и озелененная территория
	18	Улично-дорожная сеть в красных линиях	2,00	-
	19	Улично-дорожная сеть в красных линиях	1,40	Земельные участки, предполагаемые к изъятию S = 0,04 га
	20	Улично-дорожная сеть в красных линиях	1,10	-
	21	Улично-дорожная сеть в красных линиях	0,47	-
	17	Конечная площадка общественного транспорта	0,27	Техническая зона транспортных коммуникаций
	22	Детская площадка	0,03	-
	15.1	Участки зеленых насаждений, проездов, проходов, стоянок	1,84	-
	15.2	Детская площадка	0,02	-
	15.3	Детская площадка	0,02	-
	15.4	Детская площадка	0,02	-
	15.5	Детская площадка	0,02	-
ИТОГО:			16,44	

5. Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения, включая мероприятия для обеспечения реализации проекта планировки территории за пределами границ его разработки

Реализация проекта планировки предусматривается в два этапа.

На первом этапе предлагается:

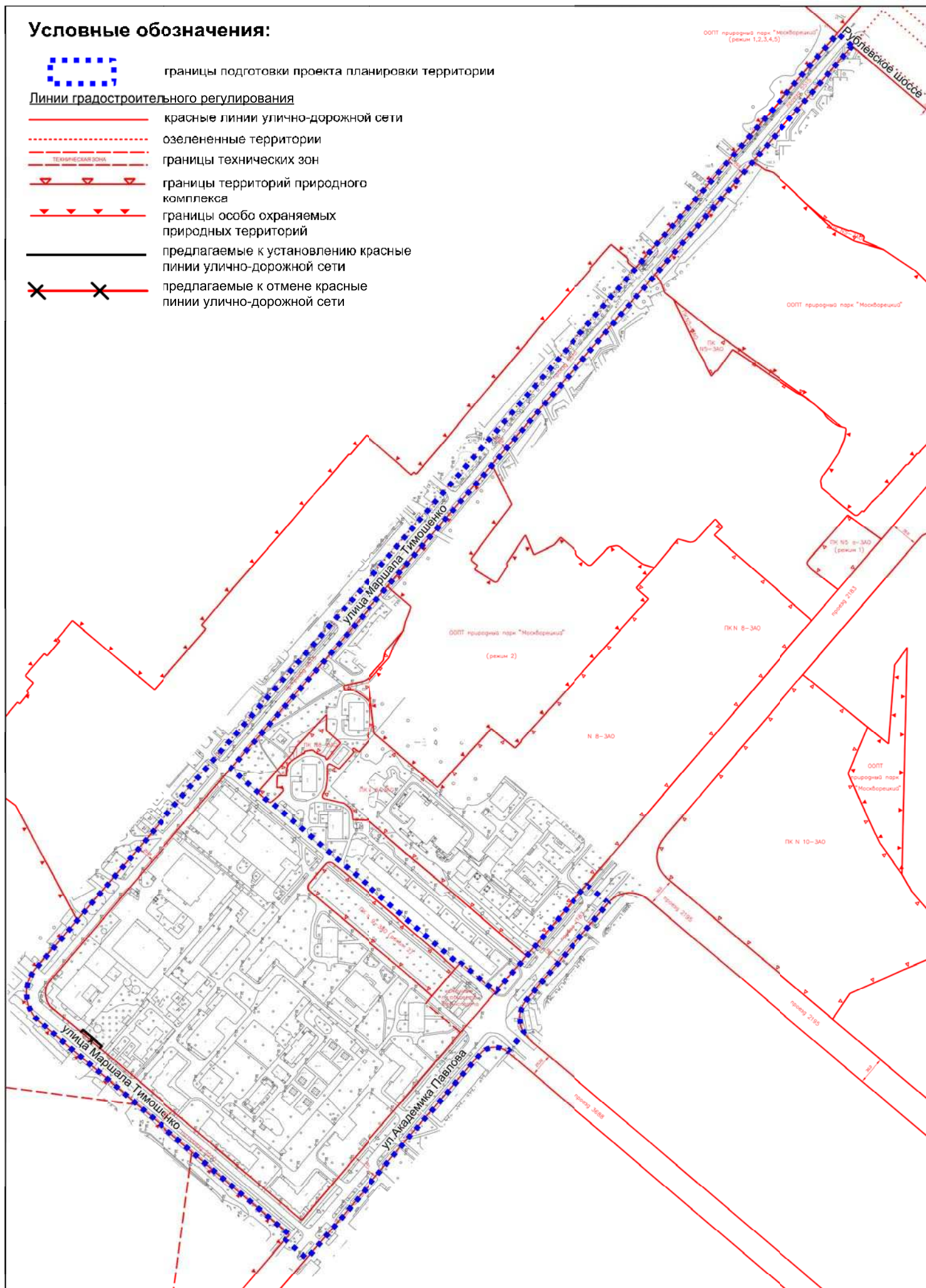
- строительство многоэтажного жилого дома с подземным гаражом на 64 машино-мест (участок № 2 на плане «Функционально-планировочная организация территории» по адресу: ул. Маршала Тимошенко, вл. 8) суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен - 6,21 тыс. кв. м;
- строительство многоэтажного жилого дома с подземным гаражом на 73 машино-мест (участок № 3 на плане «Функционально-планировочная организация территории», по адресу: ул. Академика Павлова, вл. 7, корп. 1) суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен - 7,56 тыс. кв. м;
- строительство инженерных сетей для обеспечения возводимой застройки.

На втором этапе предлагается:

- реконструкция ул. Маршала Тимошенко на участке от ул. Академика Павлова до дублера Рублевского шоссе в красных линиях шириной 20 м до четырехполосного движения (участок № 18, 19 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- реконструкция ул. Академика Павлова на участке от внутриквартального проезда до въезда/выезда на территорию дома-интерната №15 (по адресу: ул. Академика Павлова, д. 15) в красных линиях шириной 30 м до четырехполосного движения (участок № 21 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- снос существующих объектов суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 22,1 тыс.кв.м;
- строительство многоэтажной жилой застройки с подземным гаражом на 952 машино-мест (участок № 1 на плане «Функционально-планировочная организация территории») суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен - 87,93 тыс. кв. м;
- строительство образовательного центра, включающего мероприятия по реконструкции объекта дошкольного образования с увеличением до 165 мест и строительство общеобразовательной школы на 400 мест (участок № 11 на плане «Функционально-планировочная организация территории», по адресу: ул. Академика Павлова, вл. 7, корп. 2);
- строительство инженерных сетей для обеспечения возводимой застройки.

Условные обозначения:

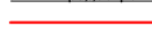
-  границы подготовки проекта планировки территории
- Линии градостроительного регулирования
-  красные линии улично-дорожной сети
-  озелененные территории
-  границы технических зон
-  границы территорий природного комплекса
-  границы особо охраняемых природных территорий
-  предлагаемые к установлению красные линии улично-дорожной сети
-  предлагаемые к отмене красные линии улично-дорожной сети

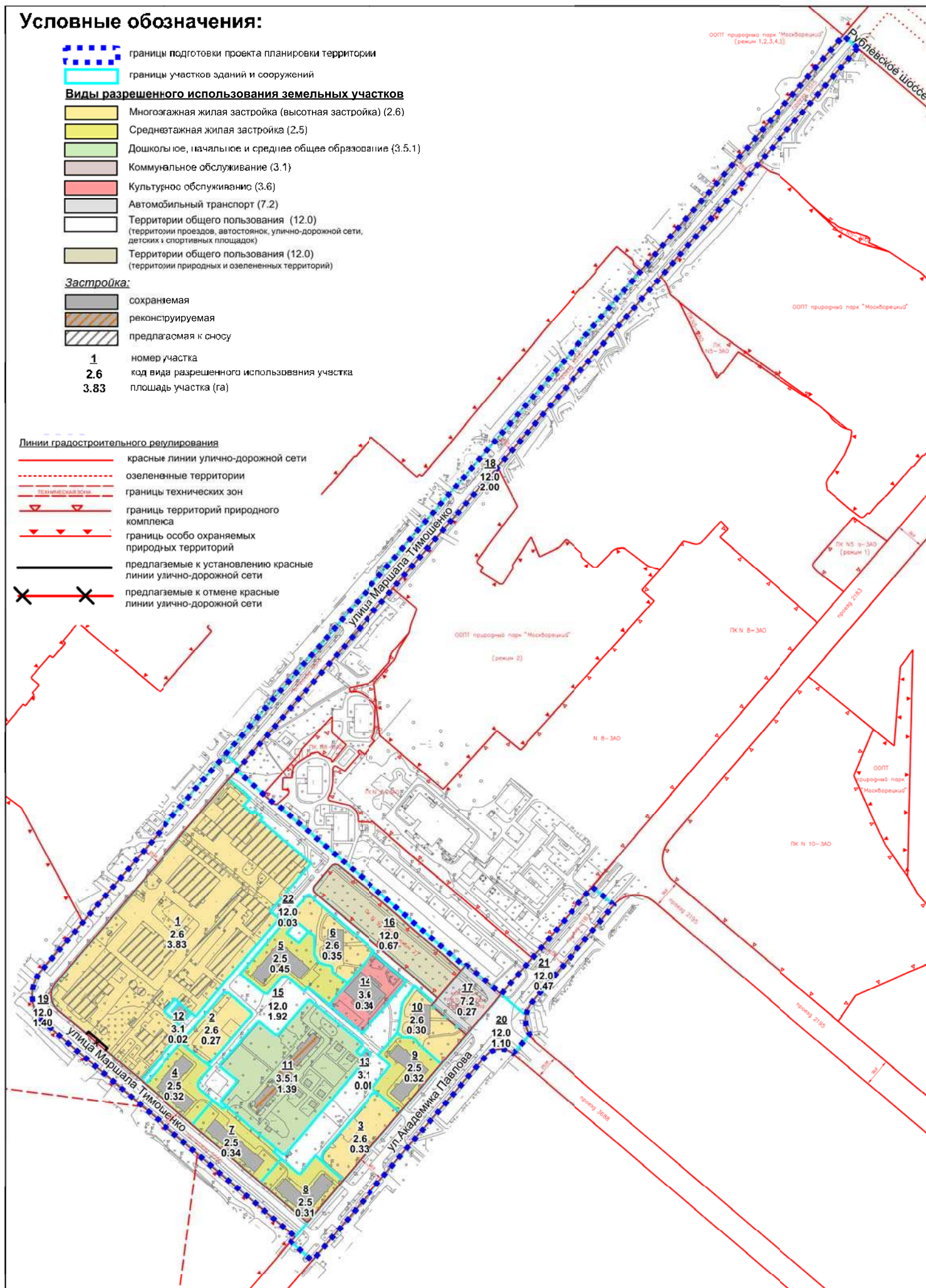


Условные обозначения:

-  границы подготовки проекта планировки территории
 границы участков зданий и сооружений
Виды разрешенного использования земельных участков
 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
 Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
 Коммунальное обслуживание (3.1)
 Культурное обслуживание (3.6)
 Автомобильный транспорт (7.2)
 Территории общего пользования (12.0)
 (территории проездов, автостоянок, улично-дорожной сети, детских и спортивных площадок)
 Территории общего пользования (12.0)
 (территории природных и озелененных территорий)
Застройка:
 сохраняемая
 реконструируемая
 предлагаемая к сносу
1 номер участка
2.6 код вида разрешенного использования участка
3.83 площадь участка (га)

Линии градостроительного регулирования

-  красные линии улично-дорожной сети
 озелененные территории
 границы технических зон
 границы территорий природного комплекса
 границы особо охраняемых природных территорий
 предлагаемые к установлению красные линии улично-дорожной сети
 предлагаемые к отмене красные линии улично-дорожной сети



План "Границы зон планируемого размещения объектов"

М 1:2000

Условные обозначения:

- границы подготовки проекта планировки территории
- границы участков зданий и сооружений
- земельные участки, предполагаемые к изъятию
- зона возможного размещения зданий
- зоны размещения объектов улично-дорожной сети
- зона размещения инженерных коммуникаций (трассировка уточняется на стадии разработки проектной документации)

Виды разрешенного использования земельных участков

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)

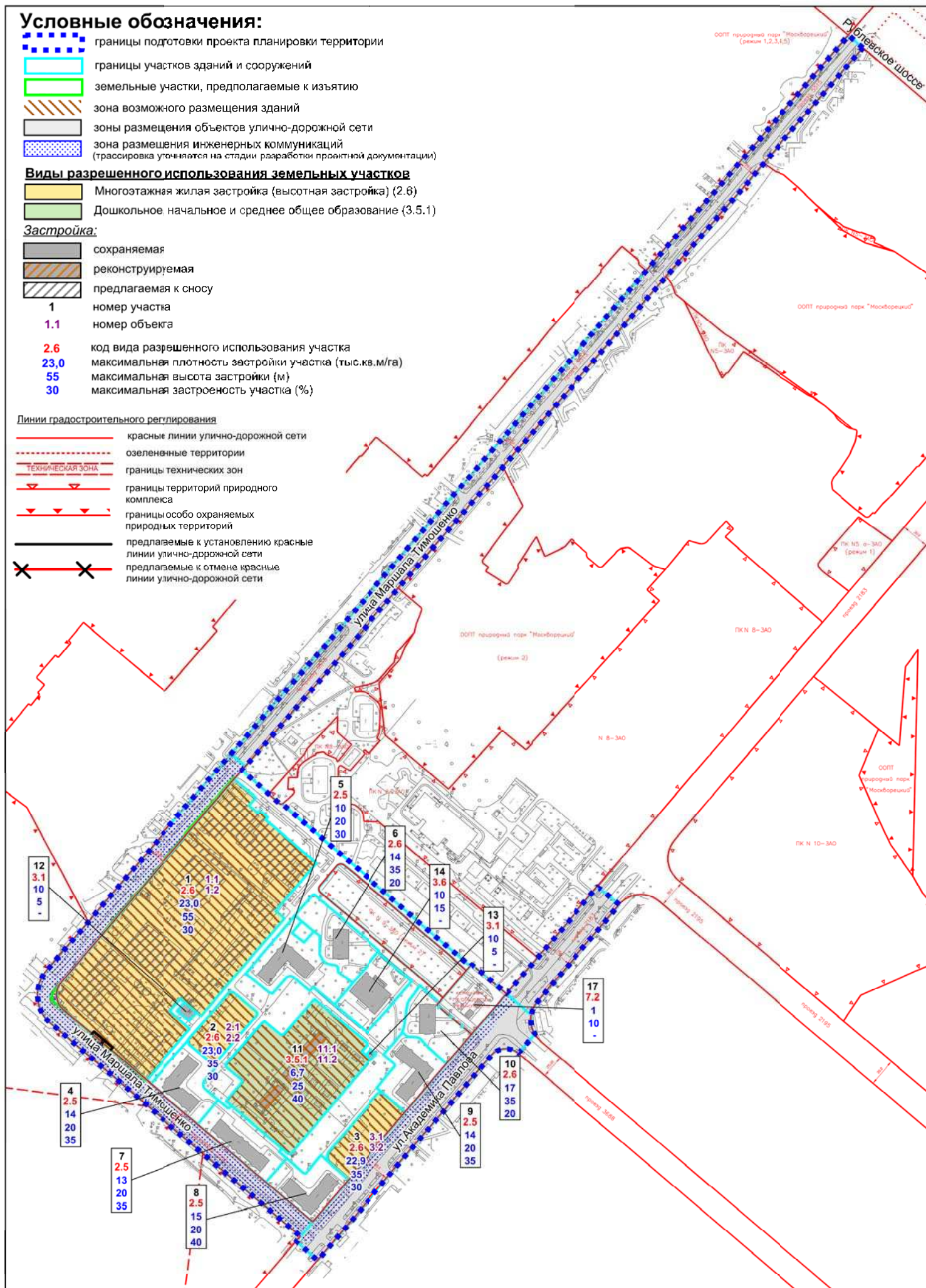
Застройка:

- сохраняемая
- реконструируемая
- предлагаемая к сносу

- 1** номер участка
- 1.1** номер объекта
- 2.6** код вида разрешенного использования участка
- 23,0** максимальная плотность застройки участка (тыс. кв. м/га)
- 55** максимальная высота застройки (м)
- 30** максимальная застроенность участка (%)

Линии градостроительного регулирования

- красные линии улично-дорожной сети
- озелененные территории
- границы технических зон
- границы территорий природного комплекса
- границы особо охраняемых природных территорий
- предлагаемые к установлению красные линии улично-дорожной сети
- предлагаемые к отмене красные линии улично-дорожной сети



Условные обозначения:

- ■ ■ ГРАНИЦЫ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ К ИЗЪЯТИЮ
- 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 ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ШКОЛ И ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Застройка:

- сохраняемая
- реконструируемая
- предлагаемая к сносу

Линии градостроительного регулирования

- красные линии улично-дорожной сети
- озелененные территории
- ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА
- ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
- предлагаемые к установлению красные линии улично-дорожной сети
- предлагаемые к отмене красные линии улично-дорожной сети

