

# ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**Об утверждении проекта планировки  
территории спортивно-оздоровительного  
парка « Красная Пахра» в поселении  
Краснопахорское Троицкого  
административного округа**

В соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом города Москвы от 25 июня 2008 г. № 28 «Градостроительный кодекс 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 спортивно-оздоровительного парка « Красная Пахра» в поселении Краснопахорское Троицкого административного округа (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

Приложение  
к постановлению Правительства  
Москвы  
от «\_\_\_» 2017 г.

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ** **территории спортивно-оздоровительного парка “Красная Пахра” в** **поселении Краснопахорское Троицкого административного округа**

### **1. Пояснительная записка**

Рассматриваемая территория расположена в северо-восточной части поселения Краснопахорское Троицкого административного округа города Москвы в долине реки Пахра. Проектируемая территория ограничена:

- с севера – границами с. Былово, д. Красная Пахра,
- с юга – с. Красная Пахра,
- с запада – с. Былово,
- с востока – Калужским шоссе А 101 “Москва – Малоярославец – Рославль”.

В настоящее время проектируемая территория представлена преимущественно незастроенными землями, используемые в рекреационных целях, включающие участки землепользователей с различным функциональным назначением. В границах разработки размещены объекты первой очереди спортивного парка “Красная Пахра”.

Регламентирующими факторами развития данной территории являются: границы санитарно-защитных зон (С33) производственных и коммунальных объектов, расположение в долинном комплексе р. Пахры, технические зоны ЛЭП.

В соответствии с выявленными условиями и ограничениями проектом планировки предлагается следующая функционально-планировочная организация.

#### *1. Объекты, сохраняющие свое функциональное назначение.*

- 1) Дачный поселок вдоль Калужского шоссе, участки под размещение ИЖС в центральной части территории (участок № 13 на плане «Функционально-планировочная организация территории», площадь участка- 4,10 га и участок № 4, площадь -1,67 га).
- 2) Объекты жилищно-коммунального назначения - водозаборный узел, очистные сооружения, гаражи (участок № 11 на плане «Функционально-планировочная организация территории», площадь участка- 0,77 га; участок № 8, площадь- 0,60 га; участок № 9, площадь -0,74 га; участок № 10, площадь- 0,20 га).

3) Объекты производственного назначения - мебельная фабрика (участок № 14 на плане «Функционально-планировочная организация территории», площадь участка - 1,41 га)

4) Объекты лечебно-оздоровительного назначения – ГБУ “СШОР №49 “Тринта” Москкомспорта” (участок № 1 на плане «Функционально-планировочная организация территории», площадь участка- 11,72 га).

*2. Объекты с измененным функциональным назначением:*

1) Объекты производственного назначения - Краснопахорский ремонтно-механический завод (участок № 12 на плане «Функционально-планировочная организация территории», площадь участка- 7,49 га). Предусмотрено изменение функционального назначения на общественное использование объектов капитального строительства, гостиничное обслуживание Суммарная поэтажная площадь - 75,0 тыс.кв.м.

2) Объекты коммунально-складского назначения - участок под строительство производственно-складского комплекса (участок № 6 на плане «Функционально-планировочная организация территории», площадь участка - 1,57 га). Предусмотрено изменение функционального назначения на административно-деловые объекты Суммарная поэтажная площадь -7,1 тыс.кв.м.

*3. Вновь формируемые объекты (специализированный парк, объекты для функционирования горнолыжного комплекса).*

1) Административно-управленческий объект иного типа (участок 3.1 на плане «Функционально-планировочная организация территории», площадь участка- 5,68 га). Суммарная поэтажная площадь - 2,3 тыс.кв.м.

2) Кафе (участок 3.1 на плане «Функционально-планировочная организация территории», площадь участка- 5,68 га). Суммарная поэтажная площадь - 3,3 тыс.кв.м.

В настоящее время суммарная поэтажная площадь наземной части зданий в габаритах наружных стен составляет 72,4 тыс. кв.м, в т.ч.:

- жилого назначения – 6,0 тыс. кв. м;
- нежилого назначения – 66,4 тыс. кв. м.

### **Проектные предложения, предусмотренные проектом планировки территории**

Суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен в границах подготовки проекта планировки составит 104,8 тыс. кв.м, в т.ч.:

- жилого назначения – 17,1 тыс. кв. м;

- нежилого назначения – 87,7 тыс. кв. м.

Проектом планировки предусмотрено строительство:

- индивидуальной жилой застройки (участки № 4, 13 на плане «Функционально - планировочная организация территории»);
- горнолыжного склона (участок № 3.1);
- деловой застройки (участок № 6);
- общественной застройки (участок № 12).
- развитие производственной застройки (участок №14)

Проектом планировки предлагается создание специализированной (спортивно-рекреационной) парковой территории для отдыха населения поселения Краснопахорское и близлежащих районов.

Предпосылками развития данного участка территории как специализированного парка являются наличие существующей зоны спортивного парка “Красная Пахра” и существующего склона, используемого в зимний период для катания на горных лыжах, который предлагается расширить, увеличив количество подъемников.

На территории парка выделен участок под строительство объекта физической культуры и спорта общегородского значения – горнолыжного спуска.

Наличие реки Пахры и обширной пойменной территории определяет создание прогулочных зон в местах расположения ценных природных объектов (создание тропиночной сети, прокладка экологических троп), а также зон активного отдыха (велодорожки, площадки с некапитальными спортивными сооружениями).

На двух участках вблизи Калужского шоссе (участки № 6, 12) предлагается застройка общественного типа не более 5-ти этажей: гостиница, офисы, торговые помещения, технопарк, деловая застройка.

На участке вблизи Калужского шоссе (участок №14) предлагается развитие производственного объекта – мебельная фабрика “Домотека” в соответствии с ГПЗУ от 20.03.2015 г. №RU77-236000-015625.

### **Развитие транспортной инфраструктуры**

Проектом планировки территории предусмотрено:

- строительство улично-дорожной сети местного значения, обслуживающей проектируемую общественную застройку, мебельную фабрику, горнолыжный склон – от Калужского шоссе протяженностью 1,4 км;

- реконструкция подъездной дороги местного значения к спортивно-оздоровительному парку от дороги Калужское шоссе – Марьино протяженностью 0,43 км;
- строительство парковочной площадки площадью 4176 кв.м. для обслуживания существующего и проектируемого парков.
- линиями градостроительного регулирования сформированы зоны двух внеуличных пешеходных переходов через Калужское шоссе в районе деревни Красная Пахра.
- устройство наземных пешеходных переходов – 10 шт.
- светофорный объект – 2 шт.
- вызывной светофорный объект – 1 шт.

Предложения по обслуживанию рассматриваемой территории наземным городским пассажирским транспортом с учетом корректировки существующих маршрутов и организации новых, с указанием частоты движения и расчета выпуска подвижного состава на маршруты разрабатывается при реализации проекта.

### **Развитие сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения**

#### **Водоснабжение**

Водоснабжение новой застройки, в районе Спортивного парка “Красная Пахра”, осуществляется от собственного водозаборного узла или от индивидуальных артскважин, расположенных на участках застройки. Зabor воды на систему оснежения склонов будет осуществляться из р. Пахра. При условии создания единой централизованной системы водоснабжения, подача воды будет осуществляться от системы Мосводопровода за счет присоединения к сетям Западной станции водоподготовки. Всего необходимо проложить около 2,0 км водопровода  $D=150\text{мм}$ .

#### **Канализация**

Рассматриваемая территория входит в зону действия локальных очистных сооружений ЛОС “Красная Пахра”. Канализование проектируемой и сохраняемой застройки в южной части территории в зоне, примыкающей к Калужскому шоссе, предлагается обеспечить на ЛОС “Красная Пахра”. Для сбора сточных вод от ОКС потребуется строительство 1,0 км сетей канализации  $D=160\text{-}200\text{мм}$ .

#### **Дождевая канализация**

Для отвода поверхностного стока с рассматриваемой территории от существующих и вновь размещаемых объектов проектом предусмотрена прокладка закрытой сети

дождевой канализации  $D=500\text{-}600$  мм общей протяженностью 0,5 км и  $D=400$  мм протяженностью 0,9 км.

#### Теплоснабжение

Теплоснабжение размещаемой застройки предлагается осуществить от различных источников тепла. Индивидуальную жилую застройку предлагается обеспечить теплом от индивидуальных тепловых установок на газовом топливе. Предлагается размещение автономных источников теплоснабжения (АИТ) на газовом топливе – 3 объекта.

#### Газоснабжение

Источником газоснабжения рассматриваемой территории являются газопроводы через ГРС “Красная Пахра”. На участке общественной застройки в зону строительства попадает газопровод низкого давления, который предусмотрен к перекладке по внутrikвартальному проезду. Индивидуальная жилая застройка обеспечивается газом по существующему газопроводу низкого давления. Теплоснабжение застройки общественного назначения предлагается от трех АИТ, газ к которым может быть проведен от газопровода  $D_{\text{у}}200\text{мм}$   $P=0,6$  Мпа 0,5 км. Перекладка газопровода низкого давления (вынос из зоны строительства) 0,3 км.

#### Электроснабжение

Для электроснабжения проектируемой застройки необходимо запроектировать и построить 1 РП (РТП) на напряжение 10 кВ и 4 ТП с трансформаторами мощностью от  $2 \times 1250$  кВА. От РП проложить распределительные РКЛ-10 кВ (два кабеля в траншее) до проектируемых ТП протяженностью 2,5 км.

#### Телефонизация

Телефонизацию проектируемых объектов в рассматриваемых границах предусматривается осуществить за счет увеличения емкости существующей АТС “Красная Пахра”. Исходя из расчетов необходимость телефонизации проектируемых объектов на рассматриваемой территории потребует ввода порядка 820 телефонных номеров. Для общедоступного пользования в рассматриваемых границах намечается установить 3 телефона-автомата. Проектом предусмотрено строительство телефонной канализации с прокладкой оптического кабеля связи от АТС до проектируемых зданий. Общая длина телефонной канализации с прокладкой волоконно-оптического кабеля составит порядка 1,0 км.

## Радиофикация

Для радиофикации проектируемой застройки с потребным количеством основных радиоточек в 740 единиц необходимо строительство усилительной станции проводного вещания (УСПВ). Для этого необходимо выделить на первом этаже одного из корпусов помещение, общей площадью 40-45 кв.м.

## **Развитие озелененных территорий общего пользования**

В целях создания природной рекреационной зоны отдыха общегородского значения проектом планировки предусматривается формирование парковой территории спортивно-рекреационного назначения. Природно-рекреационный каркас формируется на основе существующих паркового и лесного массивов, приречной пойменной территории долинного комплекса р. Пахра.

На территории парка (участок 3) предполагается формирование новой функционально-планировочной и ландшафтной структуры с благоустройством территории.

В целях развития экологоориентированных форм туризма, развития деятельности по особой охране и изучению природы, проектом предусмотрено выделение участка долины реки Пахра в участок охраны природных территорий (участок 3.2) площадью 25,82 га.

На территории предлагается развитая сеть пешеходных и велосипедных дорожек.

### Показатели видов благоустроительных и озеленительных мероприятий

- мероприятия по повышению устойчивости ценных лесопарковых насаждений, высаживание декоративных кустарниковых групп характерных данному типу леса под пологом с редким подростом и подлеском – 13,77 га (1 очередь и в процессе эксплуатации);
- мероприятия по охране территории и поддержанию ценных природных сообществ в стабильном состоянии, ограничение рекреационного использования территории – 25,48 га (1 очередь и в процессе эксплуатации)
- сохранение и поддержание в хорошем состоянии существующих природных объектов, благоустройство и дополнительное озеленение декоративными видами древесно-кустарниковой растительности – 32,21 га (1 очередь и в процессе эксплуатации);
- восстановление растительного покрова по завершению строительных работ, дополнительное озеленение – 12,52 га (2 очередь);
- мероприятия по уходу и поддержанию озелененных территорий – 11,81 га (в процессе эксплуатации);

- благоустройство и озеленение, организация специализированного парка – 3,85 га (1 очередь);
- биотехнические мероприятия – 77,85 га (в процессе эксплуатации);
- комплексная экологическая реабилитация с проведением мероприятий по предотвращению опасных инженерно-геологических процессов – 4,61 га (1 очередь).
- 

### **Мероприятия по охране окружающей среды**

Проектом планировки территории на последующих стадиях проектирования предусматриваются мероприятия по улучшению экологического состояния окружающей среды:

- разработка проектов обоснования размера санитарно-защитной зоны мебельной фабрики (участок 14), ГУП МО Управление единого заказчика по строительству объектов коммунального назначения Московской области (КОС) (участок 8)
- организация отведения поверхностного стока с застроенных территорий в границах подготовки проекта планировки;
- устройство дренажей на застроенных территориях в границах подготовки проекта планировки.
- звукоизоляция ограждающих конструкций, чердачных перекрытий и окон (для режима проветривания) участки 4,6,12
- устройство защитных сооружений для защиты территории от подтопления, протяженность 0,28 км
- природоприближенное восстановление водных объектов - 7 водоемов, участок р.Пахры – 3,78 км, прочие водотоки – 0,34 км.
- 

### **Мероприятия по охране объектов археологического наследия**

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на проектируемой территории будет осуществляться 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.

## **Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны**

- приспособление подземного паркинга под защитное сооружение гражданской обороны (укрытие) на 100 мест на участке №12 общественной застройки.
- установка электросирены оповещения населения на кровле проектируемой общественной застройки на участке №12.
- ближайшая существующая пожарная часть 42ПЧ, находится на расстоянии около 4 км от рассматриваемой территории на территории городского округа Троицк.

### **Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций**

Предприятия, использующие в своем производстве аварийно-химически опасные вещества, на рассматриваемой территории отсутствуют, их строительство в данном проекте не планируется.

Химически опасные объекты, находящиеся на прилегающих территориях, не окажут негативного влияния на территорию застройки, в связи с их отдаленностью.

На расстоянии 450 м от рассматриваемой территории, расположен объект промышленного назначения – АГЗС, которая может представлять серьезную опасность для населения и расположенных на сопредельных территориях жилых зданий и сооружений. Рассматриваемая территория находится в зоне возможных слабых разрушений. Величина разрушений во многом будет зависеть от степени разгерметизации емкости, количества вылившегося жидкого газа и атмосферных условий в момент взрыва.

В качестве мер по предупреждению поражения можно рекомендовать размещение таких объектов на безопасном расстоянии, снижение запасов СУГ, уменьшение объемов единичных емкостей с СУГ, использование в проекте комплекса предупредительных мер по защите газопроводов и емкостей с СУГ.

Ближайшая существующая пожарная часть 42ПЧ находится на расстоянии около 4 км от рассматриваемой территории на территории городского округа Троицк.

В настоящее время на рассматриваемой территории радиационно-опасные объекты отсутствуют. Строительство таких объектов в данной работе не предусматривается. Радиационно-опасные объекты, находящиеся на прилегающих территориях, не окажут негативного влияния на территорию застройки, в связи с их отдаленностью.

## Перечень основных мероприятий по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения

(номера участков на плане «Функционально-планировочная организация территории»)

### Этапы реализации

Реализация мероприятий проекта планировки территории предусматривается в один этап.

#### 1. Перечень основных мероприятий по реализации проекта планировки

##### Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование мероприятий</b>	<b>Ед. изм</b>	<b>Объем работ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	Прокладка разводящей водопроводной сети $\Delta=150$ мм	км	2,0
2	Строительство сетей канализации $\Delta=160-200$ мм	км	1,0
3	Строительство очистного сооружения поверхностного стока (за границей территории планирования)	1 объект	1 объект
4	Строительство сетей дождевой канализации		
	$\Delta=400$ мм	км	0,9
5	$\Delta=500-600$ мм	км	0,5
	Размещение автономных источников теплоснабжения (АИТ) на газовом топливе	объект	3
6	Строительство газопровода $\Delta=200$ мм $P=0,6$ МПа для новых АИТ	км	0,5
7	Вынос газопровода низкого давления из зоны нового строительства	км	0,3
8	Строительство РП (2БКРП -10/04 кВ)	шт.	1
9	Строительство двух ПКЛ -10 кВ (два кабеля в траншее) от ПС «Лебедево» и ПС «Красное» к РП	км	5,0
10	Строительство ТП (2БКТП-1000 с трансформаторами 2x1250 кВА)	шт	4
11	Строительство РКЛ-10кВ (два кабеля в траншее)	км	2,5
12	Строительство ГРПШ	шт.	2
13	Прокладка телефонной канализации с ВОК	км	1,0
14	Устройство оптического узла связи (ОУС) (встроенный)	шт.	1

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование мероприятий</b>	<b>Ед. изм</b>	<b>Объем работ</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
15	Устройство усилительной станции проводного вещания (встроенная)	шт.	1

Показатели планируемого развития транспортного обеспечения территории

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>	<b>Категория УДС</b>	<b>Наименование мероприятия</b>	<b>Ширина в красных линиях</b>	<b>Проектные мероприятия</b>			
					<b>Число полос движения</b>	<b>Длина, м</b>	<b>Ширина, м</b>	<b>Площадь проезжей части, кв. м</b>
1	съезд с Калужского шоссе	местная	Новое строит.	70,0	1	105	5,5	577,5
2	боковой проезд вдоль Калужского шоссе	местная	Новое строит.	70,0	2	160	7,5	1200
3	боковой проезд вдоль Калужского шоссе	местная	Новое строит.	70,0	1	75	5,5	412,5
4	боковой проезд вдоль Калужского шоссе	местная	Реконструкция	70,0	1	123	5,5	676,5
5	Заездные карманы вдоль Калужского шоссе (4шт)	-	Новое строит.	-	-	40	-	-
5	Пр. пр. 12.2.1	местная	Новое строит.	15,0	1	292	6,0	1752
6	Пр. пр. 12.2.2	местная	Новое строит.	15,0	2	341	6,0	2046
7	Пр. пр. 12.2.3	местная	Реконструкция	15,0	2	254	9,0	2286
8	Пр. пр. 12.2.3	местная	Новое строит.	15,0	2	50	6,0	300
9	Пр. пр.	местная	Реконструкц	15,0	2	433	6,0	2598

№ п/п	Наименование	Категория УДС	Наименование мероприятия	Ширина в красных линиях	Проектные мероприятия			
					Число полос движения	Длина, м	Ширина, м	Площадь проезжей части, кв. м
	12.2.4		ия					
10	Парковочная площадка	-	Новое строит.	26,0	-	24,0	174	4176

№ п/п	Наименование	Наименование мероприятия	Количество
1	Внеуличный пешеходный переход	Новое строит.	2
2	Наземный пешеходный переход	Новое строит.	10
	Светофорный объект	Новое строит.	2
	Вызывной светофорный объект	Новое строит.	1

Перечень предложений по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды

№ п/п	Наименование мероприятий	Проектное предложение
1	2	3
<i>Перечень шумозащитных мероприятий</i>		
1	Звукоизоляция ограждающих конструкций, чердачных перекрытий и окон (для режима проветривания), №№ участков на плане	4,6, 12
<i>Соблюдения режима санитарно-защитных зон объектов</i>		
<i>Реконструируемые объекты</i>		
2	Разработка проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны (наименование, № объекта на плане)	Государственное унитарное предприятие Московской области Управление единого заказчика по строительству объектов коммунального назначения Московской области (КОС), участок № 8
<i>Сохраняемые объекты</i>		
3	Соблюдение санитарно-гигиенических нормативов на территории объектов нормирования (проведение натурных исследований атмосферного воздуха и	Мебельная фабрика, участок № 14

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование мероприятий</b>	<b>Проектное предложение</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
	измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух), (наименование, № объекта на плане)	
<i>Мероприятия по защите геологической среды</i>		
4	<p>Зашита от подтопления:</p> <p>-организация отведения поверхностного стока</p> <p>-устройство дренажей</p>	<p>- застроенная территория</p> <p>- застроенная территория</p>
<i>Мероприятия по защите территории от затопления</i>		
5	-защитные сооружения, протяженность в км	0,28
<i>Мероприятия по улучшению состояния водных объектов</i>		
6	<p>Природоприближенное восстановление водных объектов:</p> <p>-водоемы, ед.</p> <p>-участок реки Пахры, км</p> <p>-прочие водотоки, км</p>	<p>-7 водоемов</p> <p>-3,78</p> <p>-0,34</p>

*Состав природоохранных мероприятий*

<b>№ п/п</b>	<b>№ участка на схеме</b>	<b>Вид мероприятия</b>	<b>Ед. измерения</b>	<b>Площадь</b>	<b>Очередность выполнения</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	1, 3	мероприятия по повышению устойчивости ценных лесопарковых насаждений, высаживание декоративных кустарниковых групп характерных данному типу леса под пологом с редким подростом и подлеском	га	13,77	I очередь и в процессе эксплуатации
2	3, 3.2	мероприятия по охране территории и поддержанию ценных природных сообществ в стабильном состоянии, ограничение рекреационного использования территории	га	25,48	I очередь и в процессе эксплуатации

<b>№ п/п</b>	<b>№ участка на схеме</b>	<b>Вид мероприятия</b>	<b>Ед. измерения</b>	<b>Площадь</b>	<b>Очередность выполнения</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
3	3, 3.1	сохранение и поддержание в хорошем состоянии существующих природных объектов, благоустройство и дополнительное озеленение декоративными видами древесно-кустарниковой растительности	га	32,21	I очередь и в процессе эксплуатации
4	3.1, 4, 5, 6, 7, 12	восстановление растительного покрова по завершению строительных работ, дополнительное озеленение	га	12,52	II очередь
6	3, 8, 9, 14	мероприятия по уходу и поддержанию озелененных территорий	га	11,81	в процессе эксплуатации
7	3	благоустройство и озеленение, организация специализированного парка	га	3,85	I очередь
8	3, 3.1	биотехнические мероприятия	га	77,85	в процессе эксплуатации
9	3, 3.1	комплексная экологическая реабилитация с проведением мероприятий по предотвращению опасных инженерно-геологических процессов	га	4,61	I очередь

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

к плану «Функционально-планировочная организация территории»

<b>№ на плане</b>	<b>Функциональное назначение участка (код разрешенного использования участка)</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>Предельные параметры</b>		
			<b>Плотность застройки, тыс.м<sup>2</sup> / га</b>	<b>Высота здания, м</b>	<b>Застроенность</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
1	Размещение спортивных баз и лагерей (5.1.5)	11,72	1,7	15,0	-

№ на плане	Функциональное назначение участка (код разрешенного использования участка)	Площадь, га	Предельные параметры		
			Плотность застройки, тыс.м <sup>2</sup> / га	Высота здания, м	Застроенность
1	2	3	4	5	6
2	Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры (12.0.2)	0,91	0	0	-
3	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде. Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий (5.2.0)	46,85	0	0	-
3.1	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.2.1.0, 5.2.2, 5.3.0, 5.5.0 (№№39-47), 5.0.2 (№100), 5.4.0 (№106) (5.0.1)	5,68	1	10,0	-
3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. 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 (№№27-32), 4.8.0(№36), 4.9.0. (№64), 4.10.0 (№38) (4.0.0)	5,68	1	10,0	-

№ на плане	Функциональное назначение участка (код разрешенного использования участка)	Площадь, га	Предельные параметры		
			Плотность застройки, тыс.м <sup>2</sup> / га	Высота здания, м	Застроенность
1	2	3	4	5	6
3.2	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными (9.1.0)	25,82	0	0	-
4	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (2.1.0)	1,67	φ	15,0	-
5	- <sup>1</sup>	0,85	Φ	Φ	Φ
6	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управлеченческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) (4.1.0)	1,57	4,5	20,0	-
7	- <sup>1</sup>	0,68	Φ	Φ	Φ

№ на плане	Функциональное назначение участка (код разрешенного использования участка)	Площадь, га	Предельные параметры		
			Плотность застройки, тыс.м <sup>2</sup> / га	Высота здания, м	Застроенность
1	2	3	4	5	6
8	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) (3.1.1)	0,60	3,3	21,0	-
9	- <sup>1</sup>	0,74	Φ	Φ	Φ
10	- <sup>1</sup>	0,20	Φ	Φ	Φ
11	- <sup>1</sup>	0,77	Φ	Φ	Φ
12	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.2, 3.1.3, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3.0, 3.4.0, (№3-10), 3.5.1.0, 3.5.2.0, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.8.3, 3.9.2, 3.10.1.0, 3.10.2.0 (№№13-25) (3.0.0) 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) (4.7.1) Размещение хостелов (4.7.2)	7,49	10,0	20,0	-

№ на плане	Функциональное назначение участка (код разрешенного использования участка)	Площадь, га	Предельные параметры		
			Плотность застройки, тыс.м <sup>2</sup> / га	Высота здания, м	Застроенность
1	2	3	4	5	6
13	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (2.1.0)</p> <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных (2.2.0)</p> <p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений (13.2.0)</p> <p>Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений (13.3.0)</p>	4,10	4,0	15,0	-

№ на плане	Функциональное назначение участка (код разрешенного использования участка)	Площадь, га	Предельные параметры		
			Плотность застройки, тыс.м <sup>2</sup> / га	Высота здания, м	Застроенность
1	2	3	4	5	6
14	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро - фаянсовой, электронной промышленности (6.3.0) Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеперекачивающие станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов (6.9.0)	1,41	10,6	13,0	-
15	Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры (12.0.2)	0,83	-	-	-
16	Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры (12.0.2)	2,05	-	-	-
17	Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту) (7.2.2)	0,25	-	-	-
18	Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту) (7.2.2)	0,81	-	-	-

1 – функциональное назначение участка устанавливается в соответствии с Правилами землепользования и застройки

**3. Таблица «Объекты капитального строительства»**

к плану «Границы зон планируемого размещения объектов»

№ на плане	№ № объектов	Наименование объекта капитального строительства (индекс вида капитального использования)	Емкость	Показатели		
				Суммарная поэтажная площадь объекта, тыс. кв. м	Использованное подземного пространства	открытые автостоянки, машиноместа
1	2	3	4	5	6	7
3.1	3.1-1	Административно-управленческий объект иного типа 001 004	-	2,3	-	54
	3.1-2	Кафе 004 005 Пункт проката 004 006		3,3		
	3.1-3	База лыжная для горных видов спорта 006 004 008		-		
4	4-1	Индивидуальный жилой дом 009 001	-	6,7	-	-
6	6-1	Административно-деловые объекты 001	-	7,1	-	70
12	12-1	Административно-деловые объекты 001 Учебно-образовательные объекты 002 Торгово-бытовые объекты 004	-	75,0	подземный паркинг, объект ГО ЧС	512
13	13-1	Индивидуальный жилой дом 009 001	-	10,4	-	-
	17-1	Надземный пешеходный переход 015 001 005	-	-	-	-

**4. Характеристика земельных участков территории проектирования**

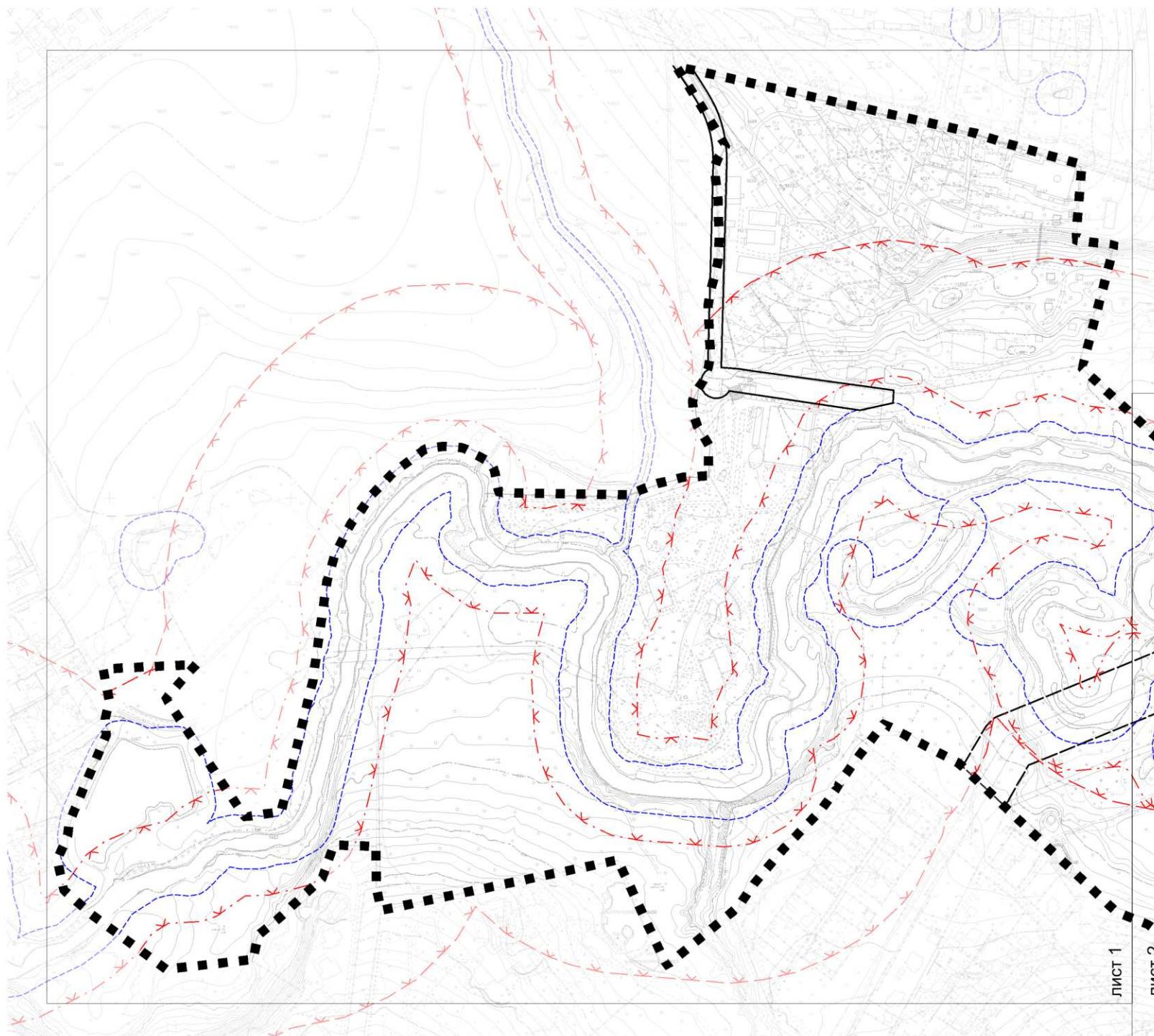
(таблица к плану “Межевание территории”)

<b>Назначение территории</b>	<b>N участков на плане</b>	<b>Назначение</b>	<b>Территория в границах участка (га)</b>	<b>Вид ограничения на участке</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Участки жилых зданий</b>	6	индивидуальный жилой дом	0,22	водоохранная зона 0,22 га; береговая полоса общего пользования 0,03 га
	7	индивидуальный жилой дом	0,20	водоохранная зона 0,20 га
	8	индивидуальный жилой дом	0,20	водоохранная зона 0,20 га
	9	индивидуальный жилой дом	0,10	водоохранная зона 0,10 га
	10	индивидуальный жилой дом	0,21	водоохранная зона 0,21 га; береговая полоса общего пользования 0,04 га
	11	индивидуальный жилой дом	0,20	водоохранная зона 0,20 га
	12	индивидуальный жилой дом	0,20	водоохранная зона 0,20 га
	13	индивидуальный жилой дом	0,20	водоохранная зона 0,20 га
	18	ИЖС	4,10	водоохранная зона 3,06 га, прибрежная защитная полоса 0,14 га, санитарно-защитная зона 0,86 га
<b>ИТОГО участки жилых зданий</b>			<b>5,63</b>	5,38 га
<b>Участки нежилых зданий, сооружений</b>	1	производственно-складской комплекс	0,85	водоохранная зона 0,56 га, санитарно-защитная зона 0,85 га
	3	производственно-складской комплекс	0,68	санитарно-защитная зона 0,68 га
	4	гаражи	0,74	водоохранная зона 0,11 га, санитарно-защитная зона 0,74 га
	5	очистное сооружение	0,60	водоохранная зона 0,46 га, санитарно-защитная зона 0,60 га
	15	гаражи	0,20	санитарно-защитная зона 0,20 га
	16	спортивно-оздоровительный лагерь школы Олимпийского резерва	11,72	водоохранная зона 5,47 га, прибрежная защитная полоса 0,08 га
	27	водозаборный узел	0,77	водоохранная зона 0,001 га, санитарно-защитная зона 0,38 га
	23	мебельная фабрика	1,41	санитарно-защитная зона 1,41 га

<b>Назначение территории</b>	<b>N участков на плане</b>	<b>Назначение</b>	<b>Территория в границах участка (га)</b>	<b>Вид ограничения на участке</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений			<b>16,97</b>	10,33 га
Участки общего пользования, природных и озелененных территорий	21	территория общего пользования	0,14	водоохранная зона 0,14 га, береговая полоса общего пользования (0,01 га)
	17	Калужское шоссе	2,05	УДС 2,05 га, водоохранная зона 1,10 га, прибрежная защитная полоса 0,31 га, береговая полоса общего пользования 0,18 га, проектируемая техническая зона 1,36 га, санитарно-защитная зона 0,52 га
	14	спортивно-оздоровительный парк "Красная Пахра"	72,67	водоохранная зона 68,77 га, прибрежная защитная полоса 46,22 га, береговая полоса общего пользования 31,06 га, проектируемая техническая зона 4,89 га
	19	проектируемый проезд	0,83	УДС 0,83 га, санитарно-защитная зона 0,68 га
	20	проектируемый проезд	0,91	УДС 0,91 га, водоохранная зона 0,60 га
	28	Участок стоянки и подъезда к проектируемому парку	0,25	санитарно-защитная зона 0,25 га, водоохранная зона 0,06 га
	29	Участок стоянки и подъезда к проектируемому парку	0,81	водоохранная зона 0,60 га, санитарно-защитная зона 0,81 га
ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий			<b>77,66</b>	73,81 га
иные территории	2	деловая застройка	1,57	санитарно-защитная зона 1,53 га
	22	проектируемая общественная застройка	7,49	санитарно-защитная зона 1,22 га; использование подземного пространства (1,11 га)
	24	проектируемый горнолыжный склон	5,32	водоохранная зона 4,74 га, прибрежная защитная полоса 1,04 га, санитарно-защитная зона 1,85 га

<b>Назначение территории</b>	<b>N участков на плане</b>	<b>Назначение</b>	<b>Территория в границах участка (га)</b>	<b>Вид ограничения на участке</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
	26	проектируемое кафе и прокат	0,19	водоохранная зона 0,09 га, санитарно-защитная зона 0,07 га
	25	проектируемые административно-хозяйственные объекты	0,17	водоохранная зона 0,17 га, санитарно-защитная зона 0,07 га
<b>ИТОГО иные территории</b>			<b>14,74</b>	8,00 га
<b>Всего</b>			<b>115,00</b>	97,51 га

# "ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ" М1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ:

подготовки проекта планировки

### ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

#### действующие

- красные линии улично-дорожной сети
- береговая полоса общего пользования
- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона

#### предлагаемые к отмене

- красные линии улично-дорожной сети

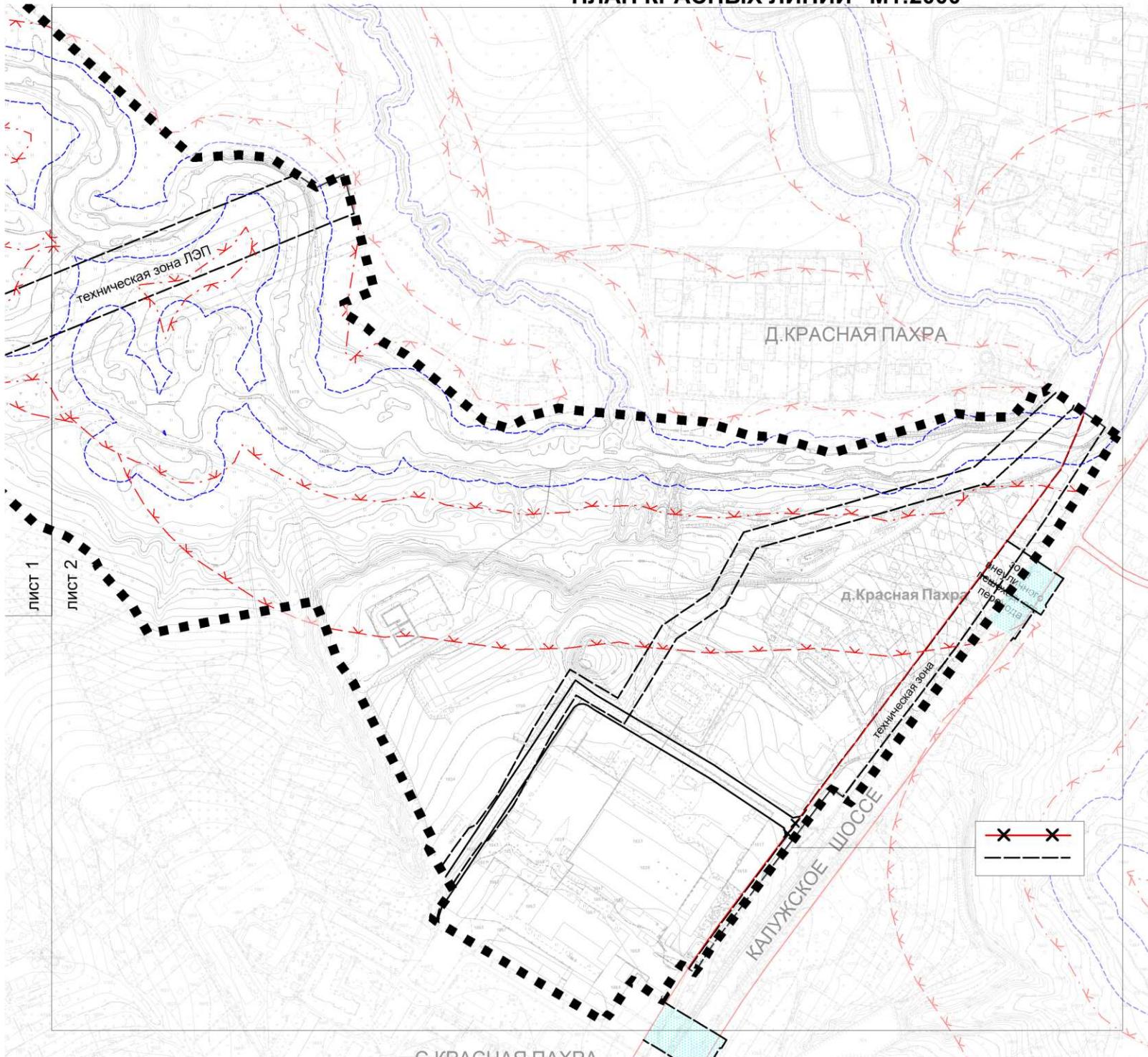
#### предлагаемые к установлению

- красные линии улично-дорожной сети
- границы технических зон инженерных коммуникаций



Лист 2

# "ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ" М1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНЦЫ:



подготовки проекта планировки

### ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

#### действующие

- красные линии улично-дорожной сети
- береговая полоса общего пользования
- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона

#### предлагаемые к отмене

- красные линии улично-дорожной сети

#### предлагаемые к установлению

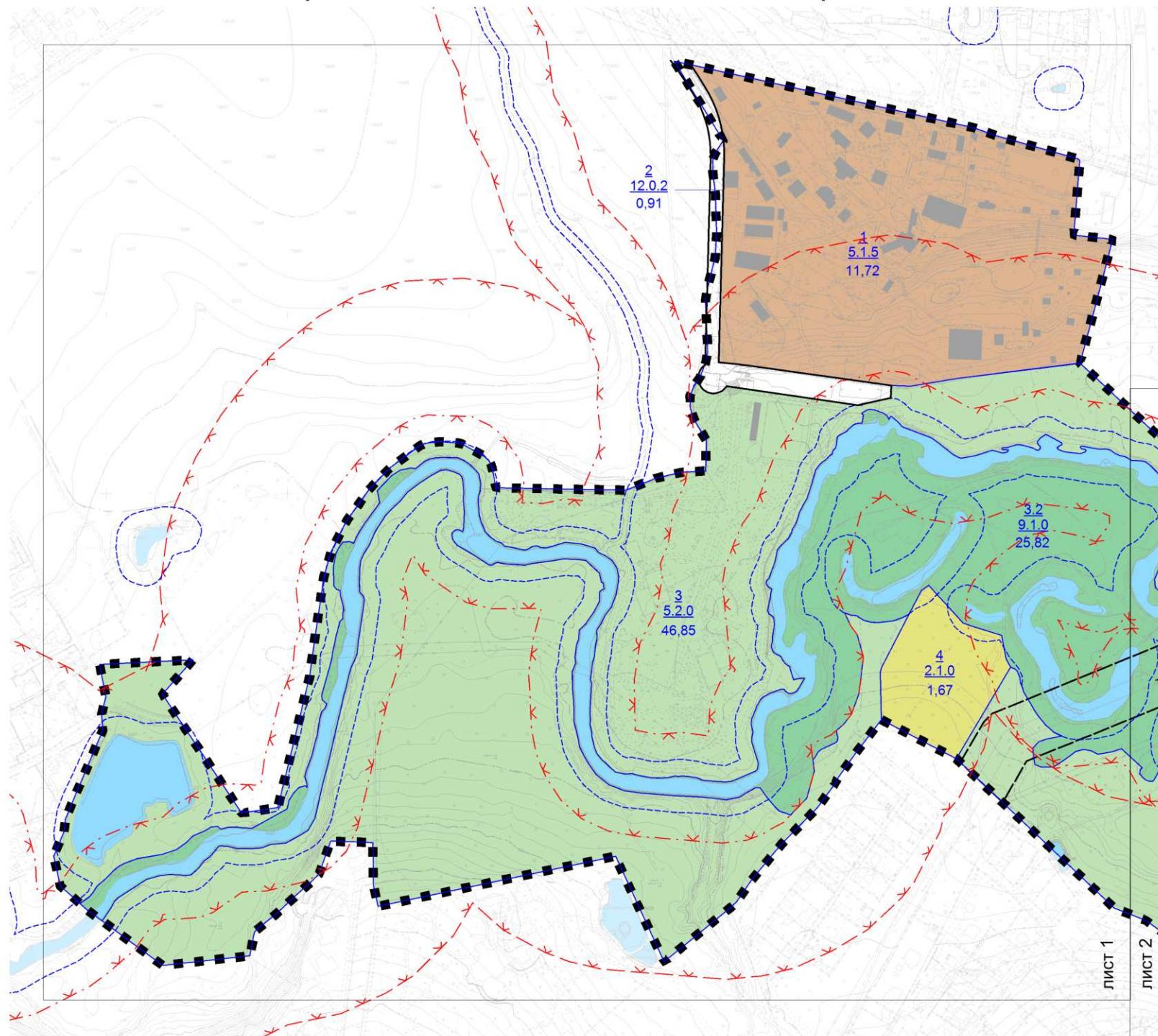
- красные линии улично-дорожной сети
- границы технических зон инженерных коммуникаций

показан в информационных целях и не подлежит утверждению

Лист 1

Лист 2

# ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВЧАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ" М1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ:

- подготовки проекта планировки
- участков объектов
- 1 номер участка
- 9.0.0 индекс вида разрешенного использования земельных участков
- 1,2 площадь участка (га)

### ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- действующие**
- красные линии улично-дорожной сети
- береговая полоса общего пользования
- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона

### предлагаемые к отмене

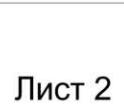
- красные линии улично-дорожной сети

### предлагаемые к установлению

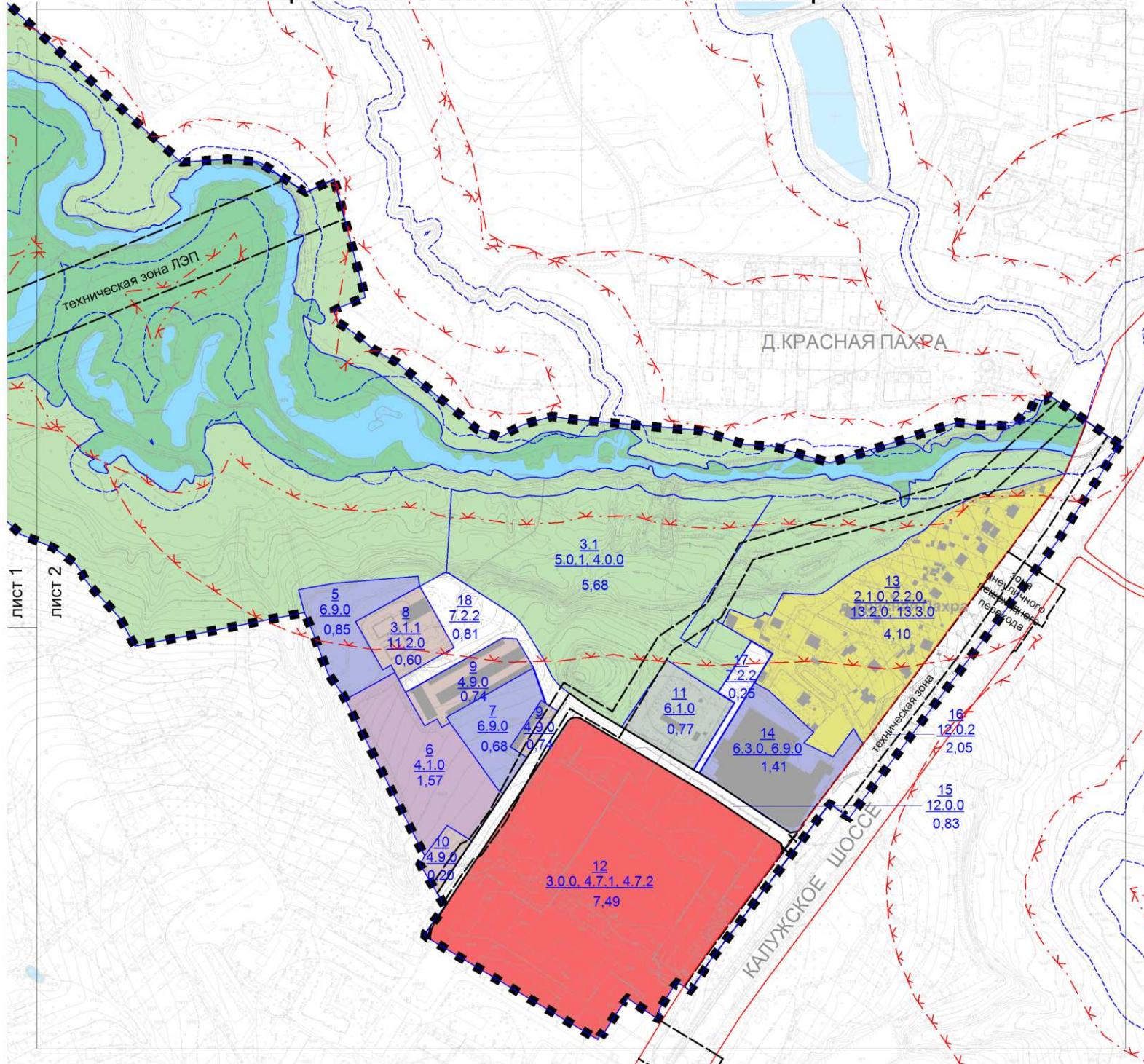
- красные линии улично-дорожной сети
- границы технических зон инженерных коммуникаций

### ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ УЧАСТКОВ

- | код участка | назначение   |
|-------------|--|
| 5.0.1       | отдых (рекреация), природно-познавательный туризм, предпринимательство                   |
| 5.1.0       | охрана природных территорий  |
| 5.1.5       | спорт  |
| 3.0.0       | общественное использование объектов капитального строительства, гостиничное обслуживание |
| 4.7.1       | для индивидуального жилищного строительства  |
| 4.7.2       | коммунальное обслуживание  |
| 4.1.0       | деловое управление   |
| 6.1.0       | недропользование   |
| 6.3.0       | строительная промышленность, склады  |
| 7.2.2       | улично-дорожная сеть   |



## **ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ" М1:2000**



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- подготовки проекта планировки участков объектов
  - номер участка
  - индекс вида разрешенного использования земельных участков
  - площадь участка (га)

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО  
РЕГУЛИРОВАНИЯ

### *действующие*

- красные линии улично-дорожной сети
  - береговая полоса общего пользования
  - ✗ - прибрежная защитная полоса
  - ✓ - водоохранная зона

*предпаззевые коммюни*

- ~~красные линии улично-дорожной сети~~

предназначенные к устанию

- красные линии улично-дорожной сети  
— границы технических зон  
инженерных коммуникаций

## ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ УЧАСТКОВ

- |                                 |        |       |  |   |
|---------------------------------|--------|-------|--|---|
| 5.0.1                           | 5.2.0  | 4.0.0 |  | отдых (рекреация),<br>природно-познавательный туризм,<br>предпринимательство                    |
|                                 | 9.1.0  |       |  | охрана природных территорий   |
|                                 | 5.1.5  |       |  | спорт   |
| 3.0.0                           | 4.7.1  | 4.7.2 |  | общественное использование<br>объектов капитального строительства,<br>гостиничного обслуживания |
| 2.1.0, 2.2.0,<br>13.2.0, 13.3.0 |        |       |  | для индивидуального<br>жилищного строительства  |
| 3.1.1, 4.9.0                    |        |       |  | коммунальное обслуживание   |
| 4.1.0                           |        |       |  | деловое управление  |
| 6.1.0                           |        |       |  | недропользование  |
| 6.3.0                           | 6.9.0  |       |  | строительная промышленность,<br>склады  |
| 7.2.2                           | 12.0.2 |       |  | улично-дорожная сеть  |

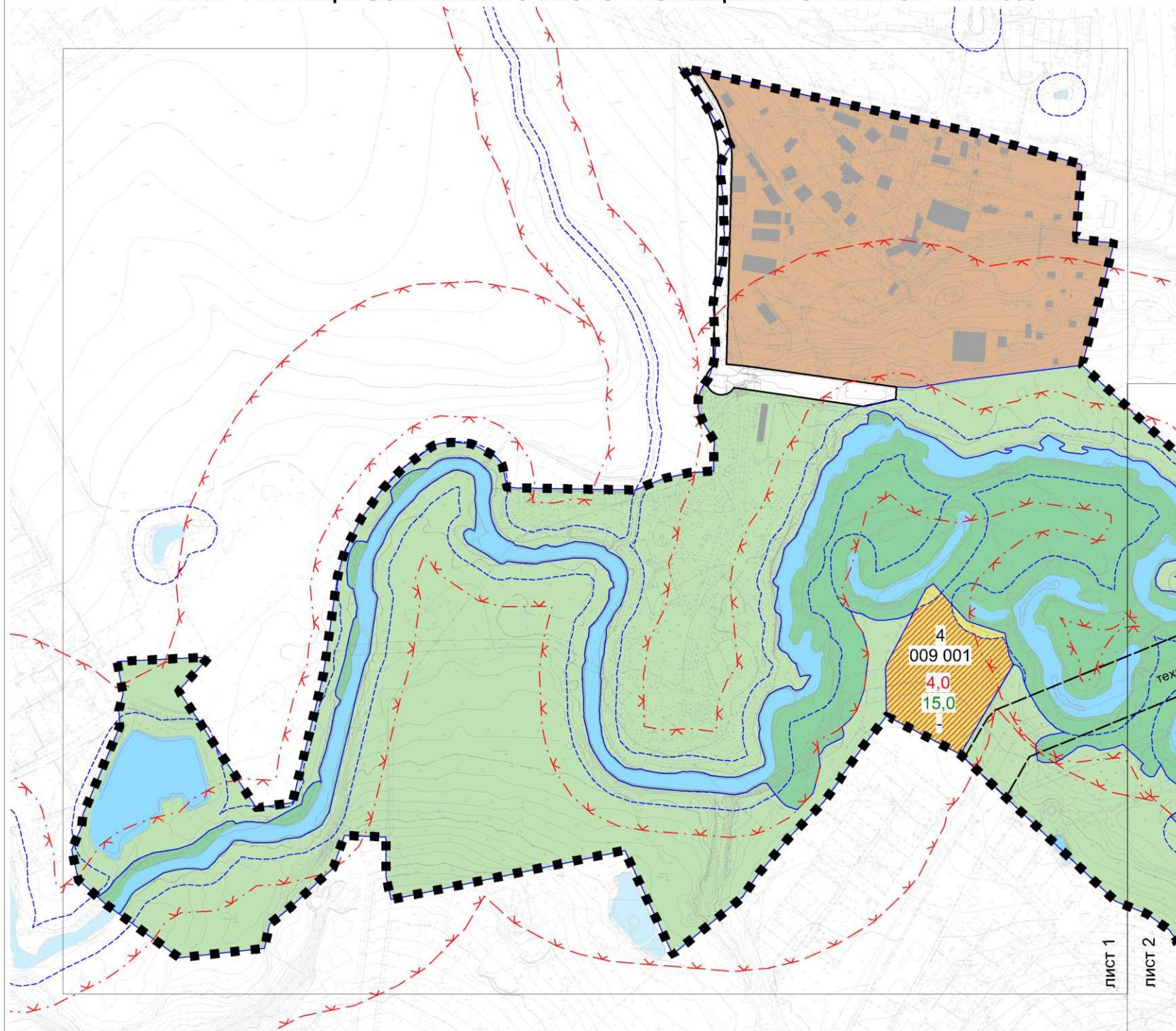
лист 1

Лист 2

Лист 7

Лист 2

# ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ" М1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ:

- подготовки проекта планировки участков объектов
- участков объектов

### 1 номер участка

### 001 вид функционального назначения участка

### Градостроительный регламент участка

5,0 Максимальная плотность (тыс. кв. м/га)

5,0 Максимальная высота застройки (м)

10 Максимальная застроенность участка (%)

Зона возможного размещения зданий и сооружений

### ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

#### действующие

- красные линии улично-дорожной сети
- береговая полоса общего пользования
- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона

#### предлагаемые к отмене

- красные линии улично-дорожной сети

#### предлагаемые к установлению

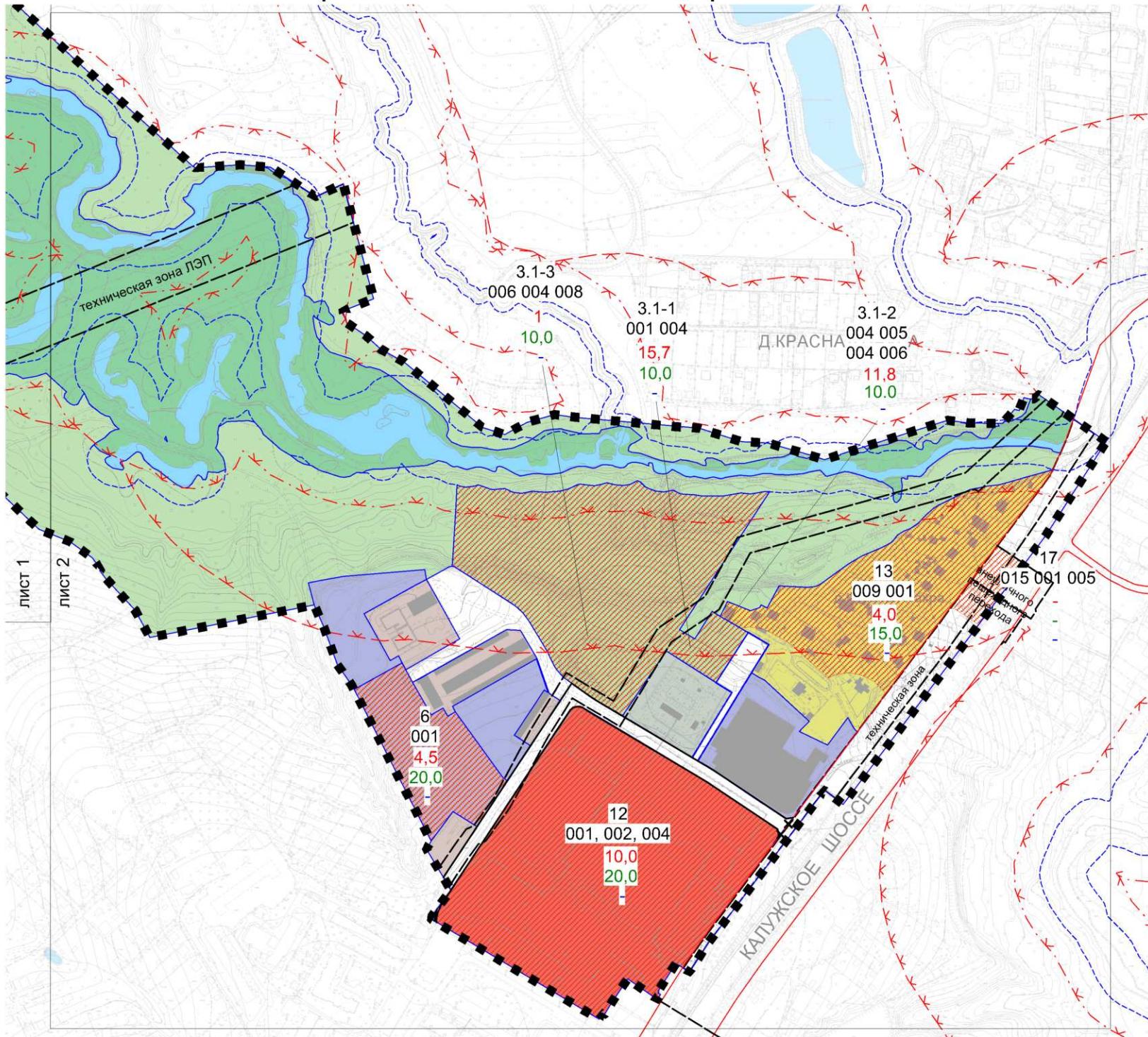
- красные линии улично-дорожной сети
- границы технических зон
- инженерных коммуникаций

### ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ УЧАСТКОВ

5.0.1	5.2.0	4.0.0	отдых (рекреация), природо-познавательный туризм, предпринимательство
9.1.0			охрана природных территорий
5.1.5			спорт
3.0.0	4.7.1	4.7.2	общественное использование объектов капитального строительства, гостиничное обслуживание
2.1.0, 2.2.0, 13.2.0, 13.3.0			для индивидуального жилищного строительства
3.1.1, 4.9.0			коммунальное обслуживание
4.1.0			деловое управление
6.1.0			недропользование
6.6.0, 6.9.0			строительная промышленность, склады
7.2.2	12.0.2		улично-дорожная сеть



# ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ" М1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ:

подготовки проекта планировки  
участков объектов

1 номер участка  
001 вид функционального назначения объекта

### Градостроительный регламент участка

5,0 Максимальная плотность (тыс. кв. м/га)  
5,0 Максимальная высота застройки (м)  
10 Максимальная застроенность участка (%)

Zone возможного размещения зданий и сооружений

### ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

действующие  
красные линии улично-дорожной сети

береговая полоса общего пользования

прибрежная защитная полоса

водоохранная зона

### предлагаемые к отмене

**XX** красные линии улично-дорожной сети

### предлагаемые к установлению

красные линии улично-дорожной сети

границы технических зон

инженерных коммуникаций

### ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ УЧАСТОВ

5.0.1 5.2.0 4.0.0  
отдых (рекреация), природно-познавательный туризм, предпринимательство

9.1.0  
5.1.5  
охрана природных территорий спорта

3.0.0 4.7.1 4.7.2  
общественное использование объектов капитального строительства, гостиничное обслуживание

2.1.0, 2.2.0, 13.2.0, 13.3.0  
для индивидуального жилищного строительства

3.1.1, 4.9.0  
коммунальное обслуживание

4.1.0  
6.1.0  
деловое управление недропользование

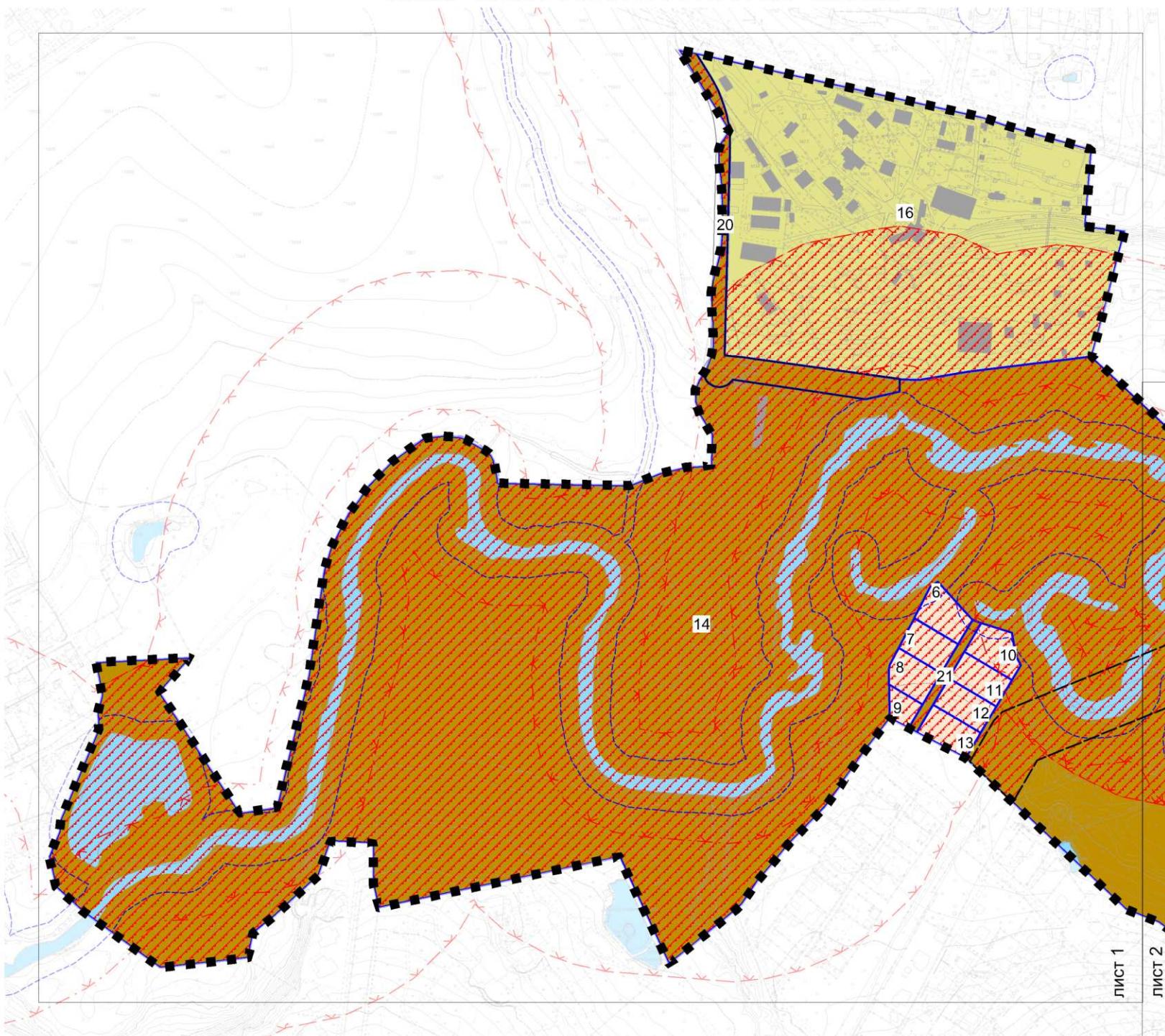
6.6.0 6.9.0  
строительная промышленность, склады

7.2.2 12.0.2  
улично-дорожная сеть

Лист 1



# ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ" М1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ:

подготовки проекта планировки

участков объектов

1 номер участка

существующие здания и сооружения

### ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

#### действующие

красные линии улично-дорожной сети

береговая полоса общего пользования

прибрежная защитная полоса

водоохранная зона

#### предлагаемые к отмене

красные линии улично-дорожной сети

#### предлагаемые к установлению

красные линии улично-дорожной сети

границы технических зон  
инженерных коммуникаций

### ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

территории земельных участков жилых зданий, свободные от обременений

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

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

- неиспользуемые территории;  
- территории зданий, сооружений неустановленного назначения;  
- незастроенные земельные участки, предназначенные для строительства

территории частей земельных участков, предлагаемые к обременению условием использования подземного пространства

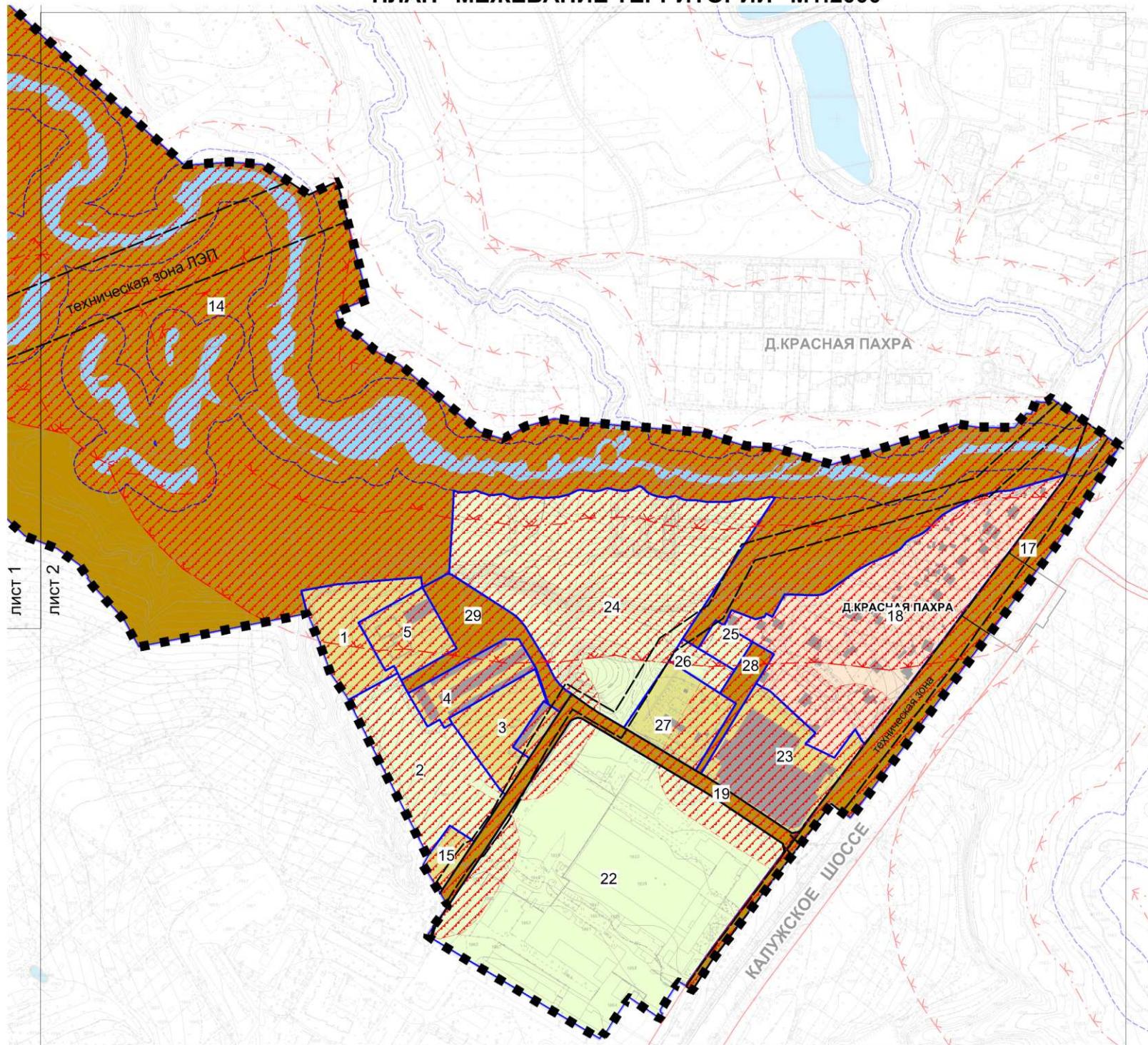
территории с особым режимом использования



Лист 1

Лист 2

# ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ" М1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ:

подготовки проекта планировки

участков объектов

1 номер участка

существующие здания и сооружения

### ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

#### действующие

красные линии улично-дорожной сети

береговая полоса общего пользования

прибрежная защитная полоса

водоохранная зона

#### предлагаемые к отмене

красные линии улично-дорожной сети

#### предлагаемые к установлению

красные линии улично-дорожной сети

границы технических зон

инженерных коммуникаций

### ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

территории земельных участков жилых зданий, свободные от обременений

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

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

- неиспользуемые территории;  
- территории зданий, сооружений неустановленного назначения;  
- незастроенные земельные участки, предназначенные для строительства

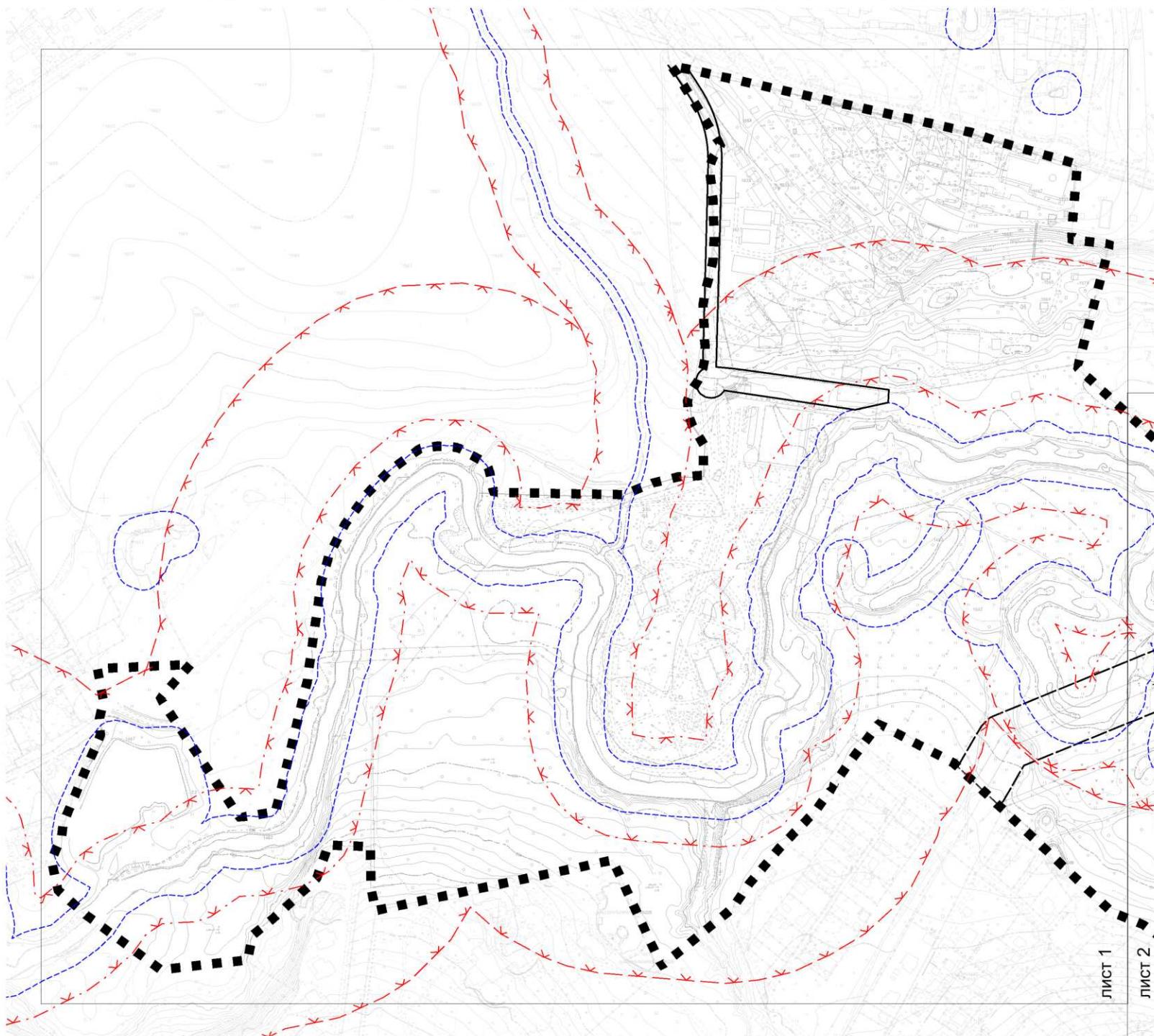
территории частей земельных участков, предлагаемые к обременению условием использования подземного пространства

территории с особым режимом использования

Лист 1



# "ПЛАН ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ" М1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ:

■ подготовки проекта планировки

### ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

#### действующие

— красные линии улично-дорожной сети  
зоны с особыми условиями  
использования территории и  
зоны охраны природных объектов

— береговая полоса общего пользования

— прибрежная защитная полоса

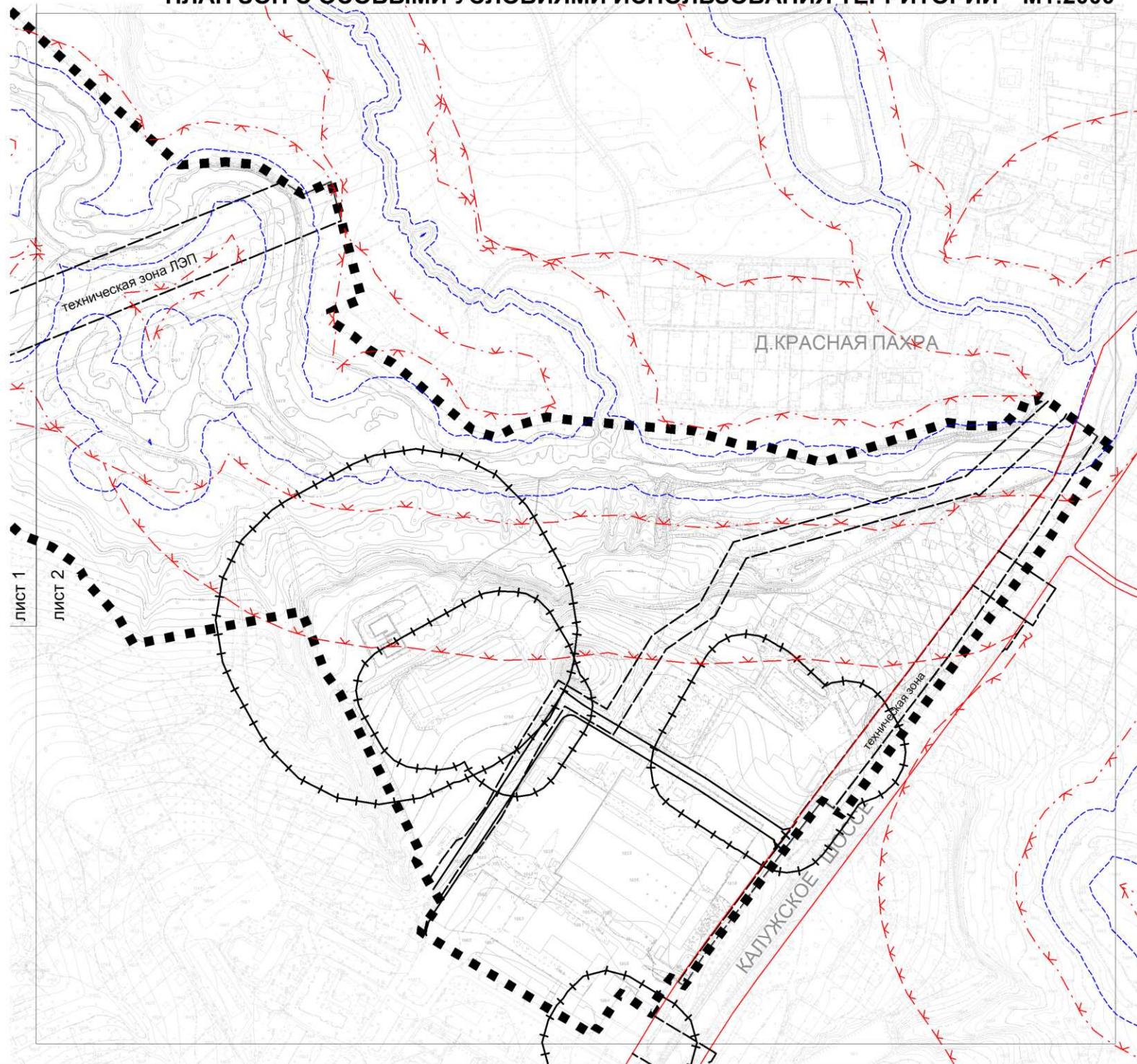
— водоохранная зона

— технические зоны инженерных коммуникаций

— санитарно-защитные зоны



# "ПЛАН ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ" М1:2000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

### ГРАНИЦЫ:

подготовки проекта планировки

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

действующие

красные линии улично-дорожной сети  
зоны с особыми условиями  
использования территории и  
зоны охраны природных объектов

береговая полоса общего пользования

прибрежная защитная полоса

водоохранная зона

технические зоны инженерных коммуникаций

санитарно-защитные зоны

Лист 1



**Пояснительная записка**  
**к проекту постановления Правительства Москвы «Об утверждении**  
**проекта планировки территории спортивно-оздоровительного парка**  
**«Красная Пахра» в поселении Краснопахорское Троицкого**  
**административного округа»**

**1. Общая характеристика проекта.**

Проект постановления Правительства Москвы подготовлен Москомархитектурой, внесён заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Хуснуллиным М.Ш.

Постановлением Правительства Москвы предлагается утвердить проект планировки территории.

**2. Основание для издания акта.**

Проект постановления Правительства Москвы подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом города Москвы, 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», на основании решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 30 января 2014 года № 3.

**3. Описание проблемы, на решение которой направлен проект правового акта. Обоснование предлагаемых решений и ожидаемые результаты их реализации.**

Представленным проектом правового акта Правительства Москвы предлагается утвердить проект планировки территории спортивно-оздоровительного парка «Красная Пахра» в поселении Краснопахорское Троицкого административного округа.

Площадь территории проектирования составляет **115,0 га.**

На рассматриваемой территории представлены следующие функциональные зоны:

- жилого назначения;
- общественного назначения;
- производственного назначения;
- озелененные.

Территории жилого назначения (на юго-востоке территории) представлены индивидуальными жилыми домами.

Территория общественного назначения (на севере территории) представлена участком Специализированной детско-юношеской спортивной школы олимпийского резерва.

Территории производственного назначения (в восточной части территории) представлены участками Краснопахорского ремонтно-

механического завода, мебельной фабрики ООО «Домотека», участками жилищно-коммунального назначения.

*Озелененные территории* представлены землями, свободными от застройки. Главными элементами природного каркаса являются лесные массивы Михайловского участкового лесничества и долинный комплекс реки Пахры, проходящий по центральной части и занимающей большую часть рассматриваемой территории. Площадь озелененных территорий составляет 78,35 га. Особо охраняемые зеленые территории отсутствуют.

Проектом планировки предусматривается:

суммарная поэтажная площадь наземной части жилой застройки в габаритах наружных стен – 17,1 тыс.кв.м.;

суммарная поэтажная площадь наземной части проектируемых отдельно стоящих объектов общественно-делового назначения в габаритах наружных стен – 87,7 тыс.кв.м.;

Проектом предложено формирование озелененных территорий общего пользования:

специализированного спортивно-оздоровительного парка «красная Пахра» площадью 52,5 га. На территории парка выделен участок под строительство объекта физической культуры и спорта общегородского значения – горнолыжного спуска площадью 5,7 га;

природоохранной территории в пойме р. Пахра площадью 25,8 га.

В целях развития транспортной инфраструктуры в границах территории проектирования предлагается:

- строительство улично-дорожной сети местного значения, обслуживающей проектируемую общественную застройку, мебельную фабрику, горнолыжный склон – от Калужского шоссе протяженностью 1,4 км;

- реконструкция подъездной дороги местного значения к спортивно-оздоровительному парку от дороги Калужское шоссе – Марьино протяженностью 0,43 км;

- строительство парковочной площадки площадью 4176 кв.м. для обслуживания существующего и проектируемого парков.

- линиями градостроительного регулирования сформирована зона внеуличного пешеходного перехода через Калужское шоссе в районе деревни Красная Пахра.

- устройство наземных пешеходных переходов – 10 шт.

- светофорный объект – 2 шт.

- вызывной светофорный объект – 1 шт.

Проект рассмотрен на публичных слушаниях 18 октября 2016 г. (собрание участников публичных слушаний проведено по адресу: г. Москва, п. Краснопахорское, с. Красная Пахра, ул. Заводская, д.20 (МБУК ДК

«Звездный»), в собрании приняли участие 100 человек, по результатам которых получено положительное заключение (протокол №38/59 от 26 октября 2016 г.).

Оповещение о проведении публичных слушаний размещено на официальном сайте поселения Краснопахорское, на официальном сайте префектуры ТиНАО <http://www.tinao.mos.ru>, в газете «Новые округа» (выпуск №36 (203) от 23 сентября 2016г.), на информационных щитах в поселении.

Экспозиция проведена с 3 мая по 9 октября (включительно) 2016 года по адресу: г. Москва, п. Краснопахорское, с. Красная Пахра, ул. Заводская, д.20 (МБУК ДК «Звездный»), количество записей в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний – 42 человека.

#### **4. Возможные последствия принятия правового акта.**

Принятие данного правового акта не повлечёт за собой возникновение нежелательных последствий для населения, бизнеса, налогоплательщиков и позволит осуществить дальнейшую подготовку документации для строительства объектов.

#### **5. Оценка соответствия проекта правового акта основным направлениям деятельности Правительства Москвы, федеральному законодательству, а также законам и иным нормативным правовым актам города Москвы.**

Представленный проект постановления Правительства Москвы соответствует основным направлениям деятельности Правительства Москвы в сфере градостроительной политики, федеральным законам, нормативным правовым актам города Москвы.

#### **6. Оценка эффективности предлагаемых решений. Правовое и финансовое обеспечение.**

Финансирование мероприятий по строительству объекта предусмотрено за счет бюджетных и внебюджетных средств. Ориентировочные затраты по источникам финансирования определяются в плане реализации проекта планировки территории и подлежат уточнению по результатам разработки проектной документации. Проект планируется реализовать в один этап.

Принятие проекта постановления позволит в ближайшее время осуществить развитие указанной территории.

#### **7. Описание и оценка замечаний и предложений по проекту правового акта, полученных в ходе согласования.**

Председатель  
Москомархитектуры



Ю.В. Княжевская