

**Об утверждении проекта
планировки территории
района Измайлово города
Москвы, ограниченной ул.
Никитин-ская, Сиреневым
бульваром, ул. 3-я Парковая,
ул. Верхняя Первомайская**

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 района Измайлово, ограниченной ул. Никитинская, Сиреневый бульвар, ул. 3-я Парковая, ул. Верхняя Первомайская (приложение 1).

2. Включить в состав природных и озеленённых территорий Восточного административного округа города Москвы:

2.1. Участок территории площадью **1,88 га**, образовав новый объект природных и озелененных территорий № 24б Восточного административного округа «Озелененная территория противотуберкулезного диспансера № 17», и установить его границы согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2.2. Участок территории площадью **0,28 га**, образовав новый объект природных и озелененных территорий № 24в Восточного административного округа «Озелененная территория ветеринарной клиники по адресу: Сиреневый бульвар, д. 8а», и установить его границы согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2.3. Участок территории площадью **0,20 га**, образовав новый объект природных и озелененных территорий № 24г Восточного административного округа «Сквер по адресу: Никитинская ул., д. 12б», и установить его границы согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2.4. Участок территории площадью **0,42 га**, образовав новый объект природных и озелененных территорий № 24д Восточного административного округа «Озелененная территория Городской поликлиники № 64», и установить его границы согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 19 января 1999 г. № 38 "О проектных предложениях по установлению границ Природного комплекса с их описанием и закреплением актами красных линий", дополнив приложение 1 к постановлению пунктами 24а, 24б, 24в, 24г в редакции согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. 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

Пояснительная записка

к проекту постановления Правительства Москвы «Об утверждении проекта планировки территории района Измайлово города Москвы, ограниченной ул. Никитинская, Сиреневым бульваром, ул. 3-я Парковая, ул. Верхняя Первомайская»

1. Общая характеристика проекта.

Проект постановления Правительства Москвы **подготовлен Москомархитектурой.**

Проект **внесён** заместителем Мэра Москвы в Правительство Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства **Хуснуллиным М.Ш.**

2. Основание для издания акта.

Проект постановления Правительства Москвы подготовлен в соответствии с распоряжением Москомархитектуры от 23 ноября 2011 г. № 22, на основании решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 31 января 2013 г. № 3 (п. 47).

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 района Измайлово города Москвы, ограниченной ул. Никитинская, Сиреневым бульваром, ул. 3-я Парковая, ул. Верхняя Первомайская** с проектом межевания в его составе.

Проектом планировки предусмотрено на территории фабрики-прачечной ООО «Компания «ГЮЮЮГ» и ткацкой фабрики ЗАО «Измайловская мануфактура» размещение: жилой застройки с подземными гаражами-стоянками и встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах, двух ДОУ общей емкостью 150 мест, объекта офисно-делового назначения. На территории ООО «Спецавтохозяйство района Измайлово» размещение общественно-коммунальной застройки. Реконструкция административно-производственного здания МГУП «Мосводоканал».

Для улучшения экологической обстановки и создания комфортной среды проживания существующего населения и жителей проектируемой застройки, рекомендуется реформировать ряд объектов с заменой функционального назначения на общественную функцию. В рамках смены функции предлагается провести реконструкцию реформируемых объектов в существующих габаритах с приспособлением зданий под использование в общественно-деловых целях.

Проектом предусмотрено формирование природных и озелененных территорий ограниченного и общего пользования с включением их в состав природных и озелененных территорий города Москвы:

- территории противотуберкулезного диспансера № 17 - № 24а;

- территории ветеринарной клиники, ГУ Московское объединение ветеринарии - № 24в;
- территории городской взрослой поликлиники №18 - № 24б;
- нового участка природных и озелененных территорий общего пользования «Сквер по адресу: Никитинская улица, д. 12б» - № 24г.

Развитие транспортной инфраструктуры предполагает новое строительство и реконструкцию УДС. Для обеспечения транспортной доступности существующей и проектируемой застройки предлагается организация подъездов, с актированием их красными линиями со стороны улицы Никитинская и Сиреневого бульвара общей протяженностью 0,262 км. Также предусмотрена реконструкция Сиреневого бульвара протяженностью 0,24 кв.м.

На территориях общего пользования планируется размещение открытых автостоянок емкостью 163 м/м на территориях общего пользования.

Проект планировки территории рассмотрен и одобрен на Градостроительно-земельной комиссии города Москвы 31.01.2013 № 3 п. 47.

Реализацию проекта предлагается осуществить в один этап.

Финансирование реализации проекта будет осуществлено за счет средств инвесторов ЗАО «Измайловская мануфактура», ООО «Компания «ГЮЮЮГ», ОАО «Спецавтохозяйство», ЗАО «КТ» и других собственников реформируемых объектов.

Реконструкцию ФГУП НИИ Урологии планируется провести за счет средств федерального бюджета.

По проекту планировки проведены публичные слушания в 2013 г. (протокол публичных слушаний № 2 от 25.04.2013 г.), получено положительное заключение по результатам публичных слушаний по проекту планировки территории района Измайлово, ограниченной ул. Никитинская, Сиреневый бульвар, ул. 3-я Парковая, ул. Верхняя Первомайская (Восточный административный округ).

Проект планировки рассмотрен и одобрен на заседании Совета депутатов муниципального округа Измайлово 10.04.2013.

План реализации проекта планировки территории рассмотрен и одобрен на совещании «О реализации Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика» 11 октября 2013 г. (п. 4.1.4.).

4. Возможные последствия принятия правового акта.

Принятие данного правового акта не повлечёт за собой возникновение нежелательных последствий для населения, бизнеса, налогоплательщиков.

Реализация проекта планировки территории позволит модифицировать социальную инфраструктуру и достичь нормативной обеспеченности населения социально-значимыми объектами обслуживания.

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

Проект правового акта соответствует постановлениям Правительства Москвы от 03 октября 2011 г. № 460-ПП «Об утверждении Государственной

программы города Москвы "Градостроительная политика" на 2012-2016 гг.» и от 27 сентября 2011 № 454-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы на среднесрочный период (2012-2016 гг.) «Жилище», а также законам и иным нормативным правовым актам города Москвы.

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

Принятие правового акта не потребует разработки новых или внесения изменений в действующие нормативные правовые акты города Москвы.

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

Проект постановления Правительства Москвы согласован Департаментом градостроительной политики города Москвы, Департаментом промышленной политики и предпринимательства города Москвы, Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, Департаментом здравоохранения города Москвы, Департаментом территориальных органов исполнительной власти города Москвы, Москомэкспертизой, префектурой Восточного административного округа города Москвы, Управой района Измайлово города Москвы.

По проекту постановления Правительства Москвы получены замечания Департамента природопользования и охраны окружающей среды, замечания учтены.

Проект правового акта, откорректированный по замечаниям, повторно был направлен в Департамент образования города Москвы письмом от 07.08.2013 № МКА-02-16176/3-1. 24.09.2013 в адрес Департамента направлено напоминание о рассмотрении проекта распорядительного документа (письмо от 24.09.2013 № МКА-03-3024/3).

По состоянию на 17.10.2013 заключение Департамента образования города Москвы на проект распорядительного документа в Москомархитектуру не поступало.

**Председатель
Москомархитектуры**

А.В. Антипов

Приложение 1
к постановлению Правительства Москвы
от _____ 2013 г. №_____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории района Измайлово города Москвы, ограниченной ул.
Никитинская, Сиреневым бульваром, ул. 3-я Парковая, ул. Верхняя
Первомайская

1. Пояснительная записка

Территория подготовки проекта планировки площадью 13,6 га расположена в Восточном административном округе города Москвы, в районе Измайлово города Москвы и ограничена:

- с севера – Сиреневым бульваром;
- с востока – 3-я Парковой улицей;
- с юга – Верхней Первомайской улицей;
- с запада – Никитинской улицей.

В границах подготовки проекта планировки расположены участки объектов жилого, общественного, производственного, коммунально-складского, жилищно-коммунального назначения.

Проектом планировки в соответствии с Генеральным планом города Москвы предусмотрено многофункциональное развитие территории, включающее:

- сохранение функционального использования общественных объектов, увеличение объемов общественной застройки;
- реорганизация участков производственной и коммунальной застройки с развитием жилых, общественных и рекреационных функций;
- реформирование объектов с заменой производственных на общественно-деловые функции.

На реорганизуемой территории предлагается:

1) На территориях фабрики-прачечной ООО «Компания «ГЮЮЮГ» и ткацкой фабрики ЗАО «Измайловская мануфактура» предлагается размещение четырех жилых домов с подземными гаражами-стоянками и встроенно- пристроенными нежилыми помещениями в первых этажах (участки № 1, № 13 на плане «Планировочная организация территории»); двух дошкольных образовательных учреждений общей емкостью 150 мест (участки № 9, № 14 на плане «Планировочная организация территории»); объекта офисно-делового назначения (участок № 12 на плане «Планировочная организация территории»);

2) на территории ООО «Спецавтохозяйство района Измайлово» размещение общественно-коммунальной застройки (участок № 38 на плане «Планировочная организация территории»);

3) на территории МГУП «Мосводоканал» реконструкция административно-производственного здания (участок № 8 на плане «Планировочная организация территории»);

4) для обеспечения транспортной доступности существующей и проектируемой застройки проектом планировки территории предлагается организация подъездов, с актированием их красными линиями со стороны улицы Никитинская и Сиреневого бульвара.

5) для улучшения экологической обстановки и создания комфортной среды проживания существующего населения и жителей проектируемой застройки, предлагается реформировать с заменой функционального назначения на общественную функцию, ряд объектов:

- ул. Никитинская вл.10 корп. 2 стр. 6 - предприятия автосервиса Корольков П.Ю. (участок № 15 на плане «Планировочная организация территории»);

- ул. 3-я Парковая, вл. 41 - ООО «Стройконсалтинг» (участок № 23 на плане «Планировочная организация территории»);

- ул. 3-я Парковая, вл. 41 стр. 12 - ЗАО «Авто-ЛОГОС» (участок № 18 на плане «Планировочная организация территории»);

- ул. Никитинская вл.10 - ООО «Транспортная компания «АРСМЕД»» (участок № 24 на плане «Планировочная организация территории»);

- ул. 3-я Парковая, вл. 41 - ЗАО «Торрент» (участок № 17 на плане «Планировочная организация территории»).

Формирование природных и озелененных территорий

Проектом планировки территории предусмотрено формирование природных и озелененных территорий ограниченного и общего пользования с включением их в состав природных и озелененных территорий города Москвы:

- № 24б «Озелененная территория противотуберкулезного диспансера № 17» (участок № 6 на плане «Планировочная организация территории»);

- № 24в «Озелененная территория ветеринарной клиники по адресу: Сиреневый бульвар д. 8а» (участок № 4 на плане «Планировочная организация территории»);

- № 24г «Сквер по адресу: Никитинская ул., д. 12б» (участок № 28 на плане «Планировочная организация территории»);

- № 24д «Озелененная территория Городской поликлиники № 64» (участок № 5 на плане «Планировочная организация территории»).

Развитие транспортной инфраструктуры

Планируется новое строительство внутридворовых проездов (участки 28д, 30б на плане «Планировочная организация территории») общей протяженностью 0,262 км.

Планируется размещение открытых автостоянок емкостью 163 м/м на территориях общего пользования.

Развитие сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения

Развитие сетей и сооружений инженерных коммуникаций планируется в границах разработки проекта планировки территории, показатели указаны в таблице «Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения». Мероприятия за границами разработки проекта планировки территории не предусмотрены.

Развитие объектов социальной инфраструктуры

Развитие объектов социальной инфраструктуры предусмотрено в составе:

- нежилых помещений строящихся жилых домов, включающих объекты социальной инфраструктуры городского и районного уровня обслуживания, рассчитанных на работающих, проживающее население и посетителей – 8,35 тыс. кв.м.
- проектируемых ДОУ на 100 и 50 мест по адресам: ул. 3-я Парковая, вл. 41 и ул. Никитинская, вл. 10 общей площадью 5,1 тыс.кв.м., в том числе подземная площадь - 1,3 тыс.кв.м.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Проектом планировки территории не предусматривается размещение новых защитных сооружений ГО в проектируемой застройке. На территории находится объект ГО (ЗСГО) ВУ-А-II на 600 мест (участок № 2 на плане «Планировочная организация территории»), проектируемая жилая застройка обеспечивается объектом ГО ВУ-А-IV на 3300 мест на сопредельной территории микрорайона 39 района Северное Измайлово города Москвы.

Межевание территории

Межевание территории включает границы 36 земельных участков, в т.ч. 6 участков территории общего пользования, 4 участка жилой застройки, 26 участков нежилых объектов.

2. Планируемый баланс территории
к плану «Планировочная организация территории»

№ участка на плане	Территория	Площадь участка территории (га)	Процент
1	2	3	4
	Территория в границах подготовки проекта	13,60	100
	Общественные территории, в т.ч.:	7,83	57,5
	- административно-деловые	1,32	9,8
2,19	существующая	0,37	2,8
8,12,15,1 7,18,23,2 4	проектируемая	0,95	7,0
	- учебно-образовательные	0,26	1,9
22	существующая	0,26	1,9
	проектируемая	-	-
	- торгово-бытовые	0,33	2,4
20	существующая	0,15	1,1
11	проектируемая	0,18	1,3
	- лечебно-оздоровительные	4,73	34,7
3,4,5,6,16	существующая	4,73	34,7
	проектируемая	-	-
	- учебно-воспитательные	0,62	4,5
	существующая	-	-
9,14	проектируемая	0,62	4,5
	- смешанные общественно-производственные	0,57	4,2
	существующая	-	-
33	проектируемая	0,57	4,2
	Жилые территории, в т.ч.:	4,26	31,5
	- многоквартирные жилые	2,73	20,2
25,26	существующая	0,31	2,3
1	проектируемая	2,42	17,9
	- общественно-жилые	1,53	11,3
	существующая	-	-
13	проектируемая	1,53	11,3
	Производственные, в т.ч.:	0,315	2,2
	- коммунально-складские	0,20	1,4
21	существующая	0,20	1,4
	проектируемая	-	-
	- жилищно-коммунальные	0,115	0,8
7	существующая	0,005	0,04
10	проектируемая	0,11	0,76
	Территории общего пользования, в т.ч.:	1,196	8,8
	- проезды, пешеходные проходы	0,786	5,8
28и,29,3 1, 27	существующая	0,086	0,6
28г,28д,2 8ж,30б,	проектируемая	0,70	5,2

32			
	- природные и озелененные территории	0,41	3,0
28а,28б,2 8в, 30а	существующая	0,21	1,5
28	проектируемая	0,2	1,5

3. Основные показатели планируемого развития территории

3.1. Показатели объектов капитального строительства, планируемых к размещению, реконструкции на территории района Измайлово города Москвы, ограниченной ул. Никитинская, Сиреневым бульваром, ул. 3-я Парковая, ул. Верхняя Первомайская

к плану «Планируемое размещение объектов капитального строительства»

№ п/п	№ участка на плане	Назначение	Площадь участка га	Предельные параметры застройки						Использование подземного пространства	Приобъектные и гостевые автостоянки, м/мест		
				Плотность, тыс.кв.м/га	Высота, м	% застро-енности	Общая площадь наземной части, кв.м						
							Всего	Общая площадь квартир	Общая площадь встроено-пристроенных помещений				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
1	1	Жилые дома (ул. 3-я Парковая, вл. 41)	2,42	26,0	75,0	22,0	46900*	43700	3200	гараж- 864 м/м	74 м/м		
2	13	Жилые дома (ул. Никитинская, вл.10/1)	1,53	25,0	75,0	22,0	27780*	22630	5150	гараж-440 м/м	25 м/м		
3	9	ДОУ на 100 мест (ул. 3-я Парковая, вл.41)	0,40	6,0	20	20	2200	-	2200	технические помещения	-		
4	14	ДОУ на 50 мест (ул. Никитинская, вл.10/1)	0,22	8,3	20	33	1595	-	1595	технические помещения	-		
5	12	Офисное здание (ул. 3-я Парковая, вл.41)	0,20	28,7	30	57	5200	-	5200	гараж- 105 м/м	-		
6	11	Гостиница (ул. 3 Парковая, д.49 а,стр.15)	0,18	30,4	35	37,6	4976	-	4976	гараж- 20-м/м	-		
7	33	Общественно-коммунальный объект (Никитинская, вл.10б)	0,57	24	32	35	12300	-	-	гараж-246 м/м	-		
8	18	Объект малого	0,04	16,0	12	50,5	500	-	-	-	10м/м		

		предпринимательства (ул. 3-я Парковая, д.41а)									
9	10	Гараж, реконструкция с надстройкой на 2 этажа, (ул. Никитинская, д.10г)	0,11	37,4	16	100	1800**	-	-	-	-
10	8	Административное здание, реконструкция с надстройкой на 1 этаж (ул. Никитинская, вл.12А)	0,42	11,9	12	41,8	1800**	-	-	-	18 м/м
11	3	Больница, реконструкция с надстройкой и пристройкой (ул. 3-я Парковая, вл. 51)	1,87	20,0	43	47,0	1800**	-	-	помещения больницы	15 м/м
12	15	Общественно-деловое здание, реформирование объекта (ул. Никитинская, вл.10б, стр.6)	0,09	13,0	5	89	992	-	-	-	***
13	17	Общественно-деловое здание, реформирование объекта (ул. 3-я Парковая, вл.41а, стр. 16)	0,08	22,8	12	82	1587	-	-	-	***
14	23	Общественно-деловое здание, реформирование объекта (ул. Верхняя Первомайская, вл. 5а,стр1)	0,08	7,4	5	70	533	-	-	-	***
15	24	Общественно-деловое здание, реформирование объекта (ул. Никитинская, вл.12б)	0,05	11,5	8	97	556	-	-	-	***

* не включает площадь наружных стен и технических вспомогательных помещений (лестницы, лифтовые шахты и т.п.)

** Показатель общей площади включает только новое строительство, без указания существующей части.

*** Места на проектируемых автостоянках в красных линиях улиц 3-й Парковой и Никитинской общей емкостью 163 м/м.

3.2. Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	2	3	4
	Максимальные показатели планируемых объемов инженерного обеспечения территории, включая объемы:		
1	Водопотребление (Восточная станция водоподготовки): расход питьевой воды на хозяйственно-бытовые и производственные нужды строительство водопроводных сетей Ду 300 мм	тыс.куб.м/сут. км	1,5 0,55
2	Хозяйственно-бытовая канализация (Люберецкие очистные сооружения): объем хозяйственно-бытовых и производственных стоков строительство самотечных канализационных трубопроводов Ду=200 мм	тыс.куб.м/сут. км	1,5 0,9
3	Дождевая канализация (коллектор р. Хапиловки): строительство водосточных сетей Ду=400 мм	км	0,4
4	Энергоснабжение (ТЭЦ-23): тепловая нагрузка электрическая нагрузка строительство ЦТП (участок № 1,13) строительство и перекладка тепловых сетей 2Ду=100-400мм строительство питающих кабельных линий строительство распределительных кабельных линий строительство распределительной трансформаторной подстанции (участок № 1) строительство ТП (участок № 1,13)	Гкал/час МВА объект км км км объект объект	16,0 7,5 3 0,7 6,5 1,0 1 3
5	Телефонизация (Центр узловой связи «Люблинский»): количество телефонных номеров количество телефонов-автоматов строительство телефонной канализации	№№ шт. км	1695 2 1,5

	строительство волоконно-оптического кабеля	км	2,2
	строительство распределительных шкафов	объект	7
6	Радиофикация:		
	количество радиоточек	ед.	1340
	строительство распределительных фидерных линий	км	1,4
	строительство кабельной канализации	км	0,26

3.3. Минимальные показатели обеспеченности населения

3.3.1 Социально-значимыми объектами обслуживания

№ участка на плане «Планировочн ая организация территории»	Наименование учреждения	Обеспеченность	
		В расчетных единицах	Примечание
9,14	Детские сады	150 места	-
-	Школы	310 мест	Школы № 707,646,403,445 района Измайлово
1,13	Продуктовые магазины	307 кв.м торг. площ.	-
1,13,20	Промтоварные магазины	183 кв.м торг. площ.	-
1,13	Общественное питание	103 пос. мест	-
1,13	Предприятия бытового обслуживания	15 раб. мест.	-
5	Поликлиника для взрослых	32 посещ. в смену	Городская поликлиника № 18
1,13	Поликлиника для детей	11 посещ. в смену	-
1,13	Аптеки	120 кв.м общ. площ.	-
1	Раздаточные пункты молочной кухни	24 кв.м общ. площ.	-
13	Комплексный центр социального обслуживания	96 кв.м общ. площ.	-
1,13	Клубные помещения, досуговые помещения	216 кв.м общ. площ.	-
1,13	Специализированные детские учреждения	36 мест	-
1,13	Библиотека	7,5 тыс.томов	-

13	Закрытые спортивные сооружения	769 кв.м общ. площ.	-
1	Опорный пункт милиции	120 кв.м общ. площ.	-
-	Отделение связи	1 объект	Отделение связи № 105425 расположено по адресу: Сиреневый б-р, вл.15/1
1,13	Отделение сбербанка	48 кв.м общ. площ.	-

3.3.2 Озелененными территориями общего пользования, в т.ч. рекреационного назначения

№ п/п	Наименование территории	Площадь территории, га	Обеспеченность территориями общего пользования, кв.м/чел.
1	Озелененные территории общего пользования в т.ч.	0,41	1,7
1.1	Природные и озелененные территории	0,20	0,8
1.2	Территории зеленых насаждений	0,21	0,9

4. Характеристика земельных участков
к плану «Межевание территории»

Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№ участков на плане	Разрешённое использование	Территория в границах участков, установленных проектом межевания (га)	Вид ограничения на участке	Вид обременения на участке
1	2	3	4	5	6
Участки жилых объектов	25	Эксплуатация жилого дома	0,2694	-	-
	26	Эксплуатация жилого дома	0,0467	-	-
	1	Строительство и эксплуатация жилого дома	2,428	использование подземного пространства	0,0492 га - сервисут сквозного прохода, проезда
	13	Строительство и эксплуатация жилого дома	1,5399	использование подземного пространства	0,0180 га - сервисут сквозного прохода, проезда
Участки нежилых объектов	2	Эксплуатация административного здания	0,3214	-	-
	3	Реконструкция, новое строительство и эксплуатация зданий больницы	1,8644	использование подземного пространства	-
	4	Эксплуатация здания ветстанции	0,2803	природная и озелененная территория	-
	5	Эксплуатация здания поликлиники	0,4216	природная и озелененная территория	-
	6	Эксплуатация здания противотуберкулезного диспансера	1,8752	природная и озелененная территория	-

	7	Эксплуатация здания трансформаторной подстанции	0,0054	-	-
	8	Новое строительство, реконструкция и эксплуатация административного здания	0,4133	-	-
	10	Новое строительство, реконструкция и эксплуатация гаража	0,1069	-	-
	11	Новое строительство и эксплуатация гостиницы	0,1812	использование подземного пространства	-
	15	Эксплуатация здания общественно-деловой функции	0,0863	-	-
	16	Эксплуатация здания медицинского центра	0,2843	-	-
	17	Эксплуатация здания общественно-деловой функции	0,0795	-	-
	19	Эксплуатация административного здания	0,0537	-	-
	20	Эксплуатация магазина, склада и хоздвора	0,1472	-	-
	21	Эксплуатация пожаро	0,1991	-	-
	22	Эксплуатация колледжа	0,2578	-	-
	23	Эксплуатация здания общественно-деловой функции	0,0816	-	-
	24	Эксплуатация здания общественно-деловой функции	0,0537	-	-
	9	Новое строительство и эксплуатация ДОУ (корп.3)	0,4000	-	-
	14	Новое строительство и эксплуатация ДОУ (корп.4)	0,2172	-	-
	12	Новое строительство и эксплуатация офисного здания (корп.5)	0,2023	использование подземного пространства	-
	33	Новое строительство и эксплуатация общественно-коммунального объекта (корп.7)	0,5717	использование подземного пространства	-
	18	Новое строительство и эксплуатация объекта малого предпринимательства (корп.8)	0,0376	-	-
Участки территорий общего пользования	27	Участки проездов, проходов	0,008	-	-
	28	Участки проездов, проходов, зеленых насаждений	0,6802	0,2 га- природная и озелененная	-
	29	Участки проездов, проходов	0,008	-	-

30	Участки проездов, проходов, зеленых насаждений	0,34		
31	Участки проездов, проходов	0,01	-	-
32	Участки проездов, проходов	0,15	-	-

5. Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков, участков территории подготовки проектной документации, планируемой для включения в План реализации Генерального плана города Москвы

к плану «Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования»

№ участка на плане «Планировочная организация территории»	Назначение участка	Проектируемая площадь участка территории, га
1	2	3
Перечень земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков и проектной документации		
8	Административное здание (реконструкция с надстройкой) (ул. Никитинская, вл. 12а)	0,42
Перечень проектной документации линейных объектов транспортной инфраструктуры		
28д, 30б	Новое строительство проездов	0,19
	Локально-реконструктивные мероприятия (карманы для остановки общественного транспорта, въезды, выезды на территорию и т.п.)	0,14
Перечень проектной документации благоустройства		
6	Озелененная территория ограниченного пользования ПК № 24 б «Озелененная территория противотуберкулезного диспансера № 17»	1,88
5	Озелененная территория ограниченного пользования ПК № 24 д «Озелененная территория Городской поликлиники № 64»	0,42

4	Озелененная территория ограниченного пользования ПК № 24 в «Озелененная территория ветклиники по адресу: Сиреневый бульвар, д. 8а»	0,28
28	Озелененная территория общего пользования ПК № 24 г «Сквер по адресу: Никитинская ул., д. 12б»	0,20

6. Перечень основных мероприятий проекта планировки территории с указанием последовательности выполнения, включая мероприятия за пределами границ подготовки проекта планировки

Планируемые мероприятия осуществляются в границах разработки проекта планировки территории и выполняются в один этап.

К мероприятиям за пределами границ подготовки проекта планировки территории относятся: реконструкция участка Сиреневого бульвара, создание открытых автостоянок в границах улично-дорожной сети и локально-реконструктивные мероприятия (карманы для остановки общественного транспорта, въезды, выезды на территорию и т.п.) на улицах: Никитинская, 3-я Парковая, Верхняя Первомайская и Сиреневый бульвар и установка шумозащитных экранов общей площадью 853 кв.м вдоль границ территорий природных озелененных территорий участков № 5 и № 6 по ул. Никитинская и Сиреневый бульвар.

6.1. Адресный перечень объектов капитального строительства аварийных, ветхих, заменяемых (предлагаемых для сноса)

№ участка на плане «Планировочная организация территории»	Адрес	Общая площадь (тыс.кв.м)	Назначение
1	2	3	4
1,9,12	ул. 3-я Парковая, вл.41 а, стр.1,3,4,7,8,9,10,18,31,32,37	28,18	производственные и складские строения
13,14	ул. Никитинская, д.10,д.10 стр.2,стр.3	7,33	здание фабрики-прачечной, котельной, склада
3	ул. 3-я Парковая, д.51, стр.5	0,34	здание лаборатории (склада)
33	ул. Никитинская, д.10б стр.1, 3,4,5, административное здание	0,77	здание административное, мастерские, гараж
306	ул. Никитинская, д.10/1, стр.6	0,07	строение автосервиса

18	ул. 3-я Парковая, д.41а, стр.12	0,31	здание мастерской
ИТОГО		37,0	

6.2. Адресный перечень объектов социального обеспечения

№ п/п	№ участков на плане (Адрес)	Назначение	Площадь участка га	Общая площадь наземной части
1	2	3	4	5
1	Участок № 9 на плане «Планировочная организация территории» - ул. 3-я Парковая, 41	ДОУ на 100 мест	0,4000	2200
2	Участок № 14 на плане «Планировочная организация территории» - ул. Никитинская, 10/1	ДОУ на 50 мест	0,2172	1595

6.3. Перечень предложений по развитию транспортной инфраструктуры

№ п/п	Наименование и содержание мероприятий	Единица измерения	Показатели
1	2	3	4
1.	Новое строительство УДС, в том числе включающее первоочередные мероприятия, всего: в том числе: - строительство проектируемого проезда № 1; - строительство проектируемого проезда № 2	км	0,262
		км	0,094
		км	0,168
2*	Реконструкция южного участка Сиреневого бульвара от пр. пр. № 1 до 3-й Парковой ул. с расширением проезжей части до 12,0 м	км	0,240
3*	Локально-реконструктивные мероприятия (карманы для остановки общественного транспорта, въезды, выезды на территорию и т.п.)	кв.м	1379

4	Открытые автостоянки на территории общего пользования	м/м	163
5	Открытые автостоянки на территории участков жилых и нежилых объектов	м/м	142
6	Подземные автостоянки жилых объектов и нежилых объектов	м/м	1714

* Мероприятия за границами разработки проекта.

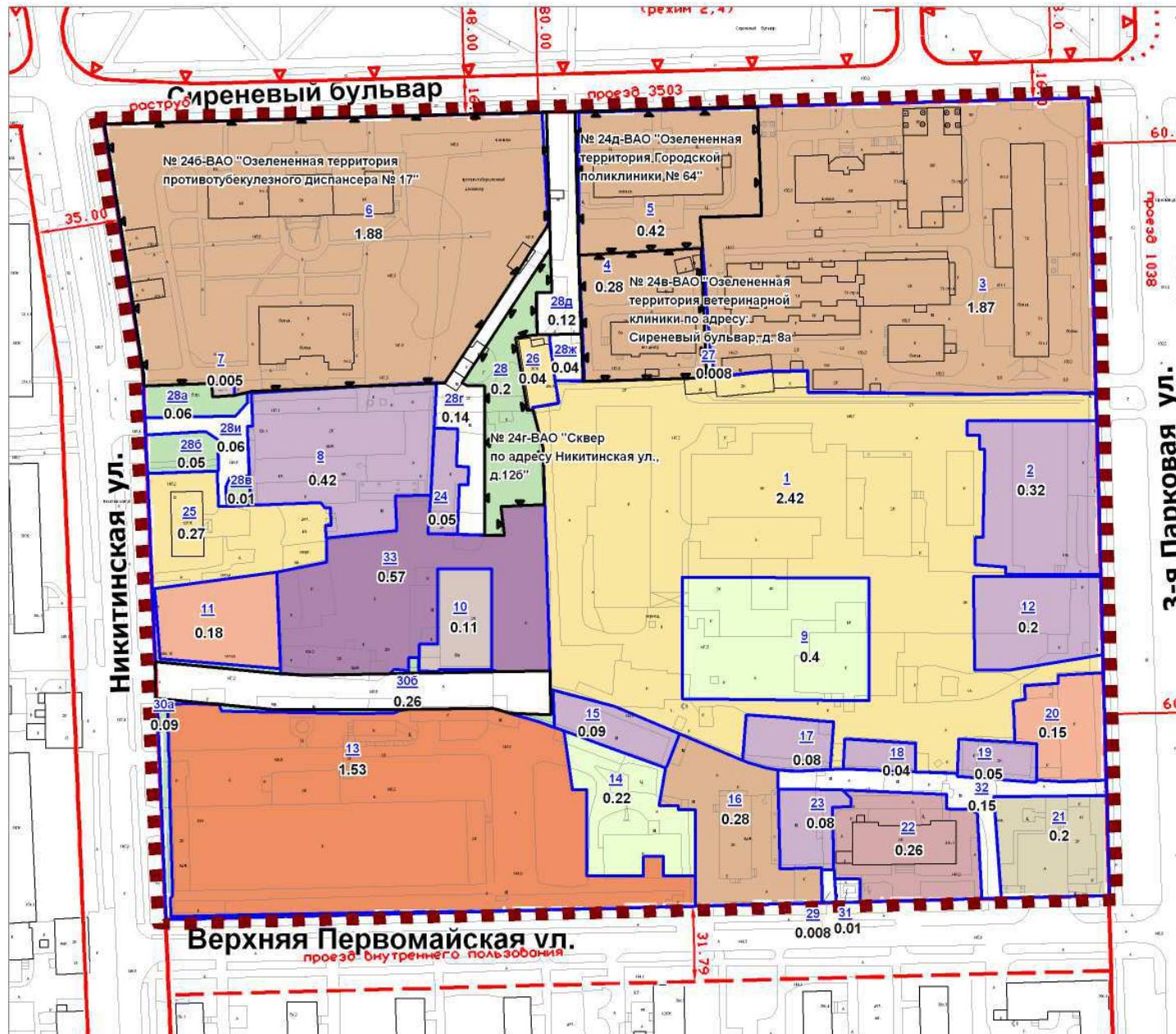
6.4. Перечень предложений по развитию инженерно-технического обеспечения территории

Мероприятия по развитию инженерно-технического обеспечения предусмотрены в границах подготовки проекта планировки и указаны в разделе 3 настоящего приложения.

6.5. Перечень предложений по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды, в том числе по развитию природных и озелененных территорий

№ участка на плане «Планировочная организация территории»	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	2	3	4
4,5,6,28	Формирование природных и озелененных территорий	га	2,58
11,9,14	Новое озеленение участков нежилых объектов	га	0,243

ПЛАН "ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ", М 1:2000.



Условные обозначения

Границы:

- подготовки проекта планировки
- участков - объектов нормирования
- номер участка
- площадь участка (га)

Виды разрешенного использования земельных участков:

- многоквартирной жилой застройки
- культурно-просветительные
- учебно-образовательные
- торгово-бытовые
- лечебно-оздоровительные
- учебно-воспитательные
- спортивно-рекреационные
- административно-деловые
- жилищно-коммунальные
- общественно-производственной застройки

Территории общего пользования, вт.ч.:

- озелененные территории общего пользования
- проездов, УДС

Линии градостроительного регулирования

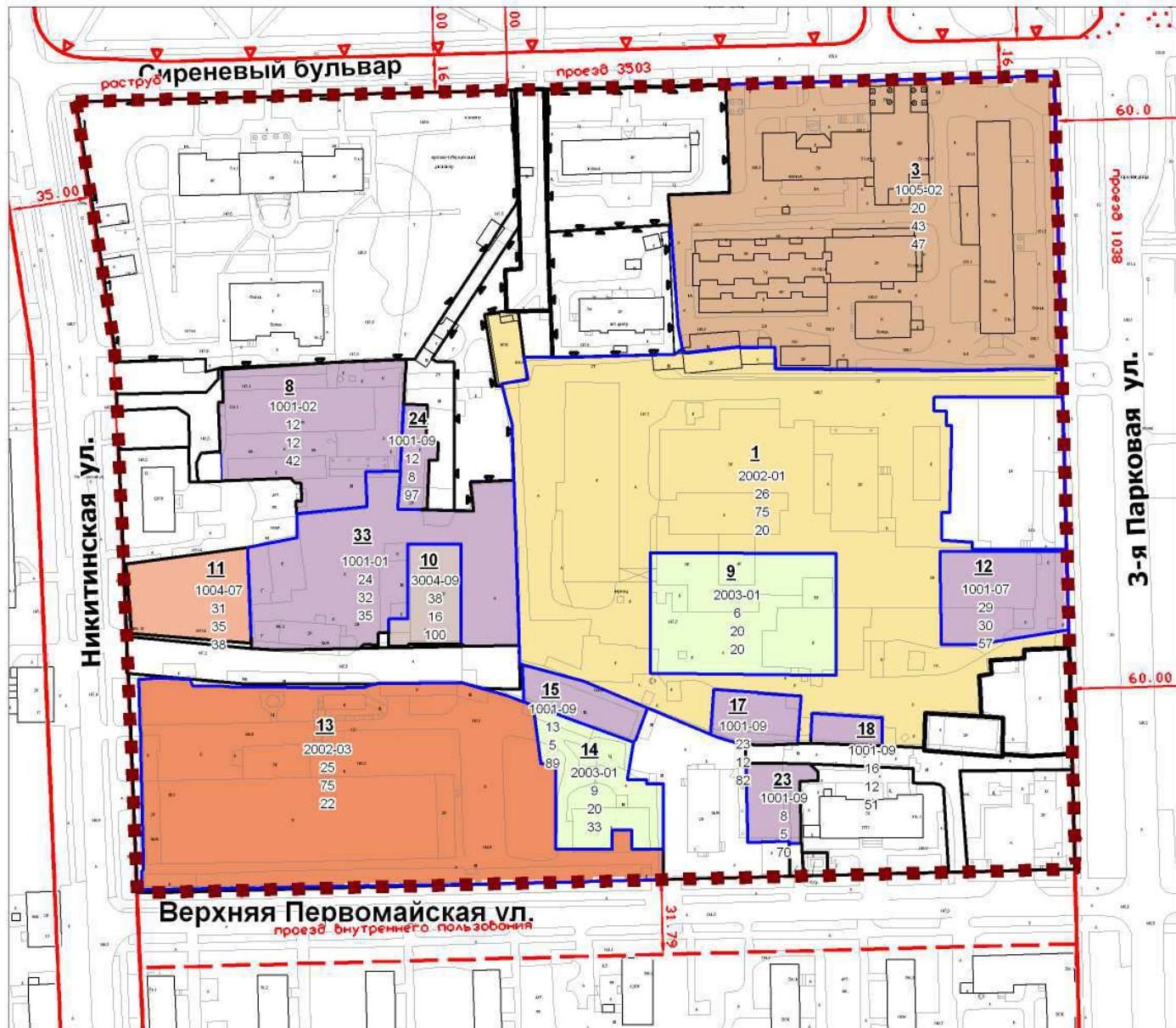
- границы территорий улично-дорожной сети
- границы природных и озелененных территорий

Проектируемые линии градостроительного регулирования

- границы территорий улично-дорожной сети, предлагаемые к установлению
- границы природных и озелененных территорий, предлагаемые к установлению

ПЛАН "ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА", М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Границы:

подготовки проекта планировки

участков объектов нормирования

номер участка

Градостроительный регламент участка

2002 индекс разрешенного использования участка

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

75 максимальная высота застройки (м)

15 максимальная застроенность земельного участка (%)

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства

административно-деловые
1001-02 - Жилищно-коммунальные учреждения.
Управление и обслуживание

1001-07 - Офисно-деловые центры

1001-09 - Предприятия малого бизнеса

торгово-бытовые

1004-07 - Гостиницы

учебно-воспитательные
2003-01 - Дошкольные образовательные учреждения

многоквартирной жилой застройки
2002-01 - Многоквартирные жилые дома

общественно-жилой застройки
2002-03 - Жилые комплексы с обслуживанием

лечебно-оздоровительные
1005-02 - Специализированные профильные больницы для взрослых и детей

жилищно-коммунальные
3004-09 - Многоэтажные и подземные гаражи

Линии градостроительного регулирования

границы территорий улично-дорожной сети

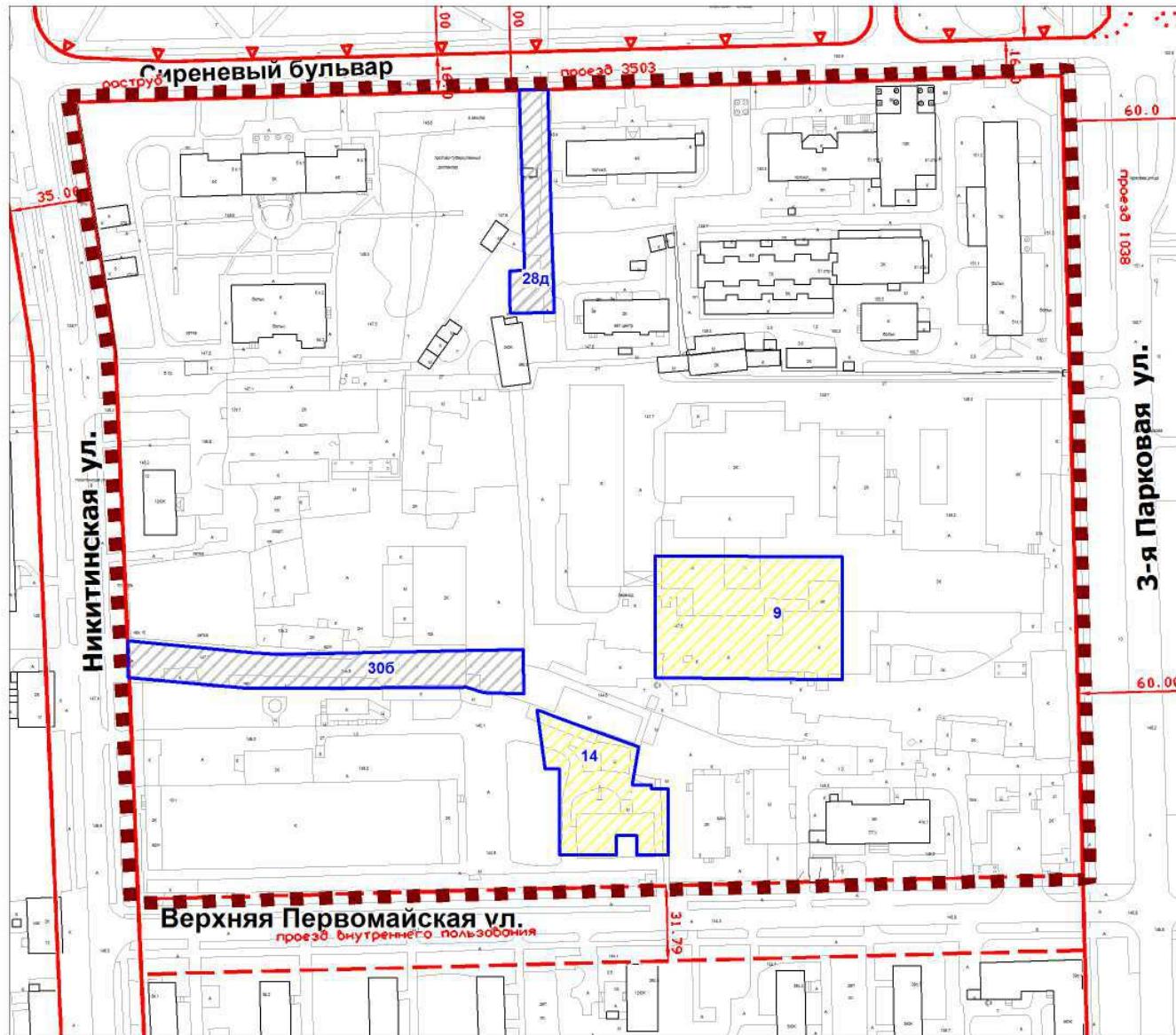
границы природных и озелененных территорий

Проектируемые линии градостроительного регулирования

границы территорий улично-дорожной сети, предлагаемые к установлению

границы природных и озелененных территорий, предлагаемые к установлению

ПЛАН "ЗЕМЛИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ РЕЗЕРВИРОВАНИЮ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД", М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:



подготовки проекта планировки



участков объектов нормирования

2

номер участка

Территории участков, подлежащие резервированию под размещение объектов для государственных и муниципальных нужд, в т.ч.:



границы участков проектируемого размещения учебно-воспитательных объектов



границы участков проектируемой улично-дорожной сети



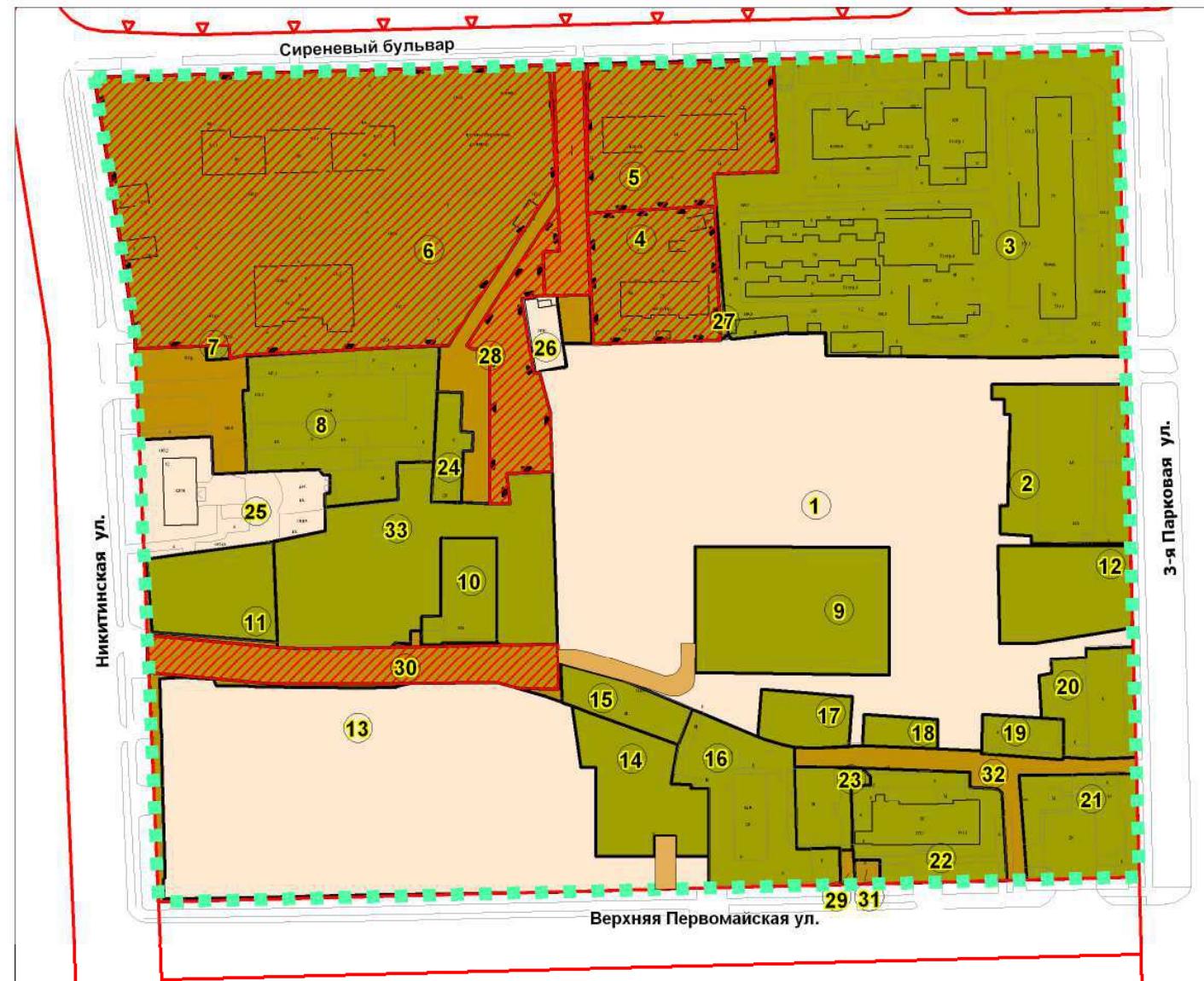
Линии градостроительного регулирования

границы территорий улично-дорожной сети



границы природных и озелененных территорий

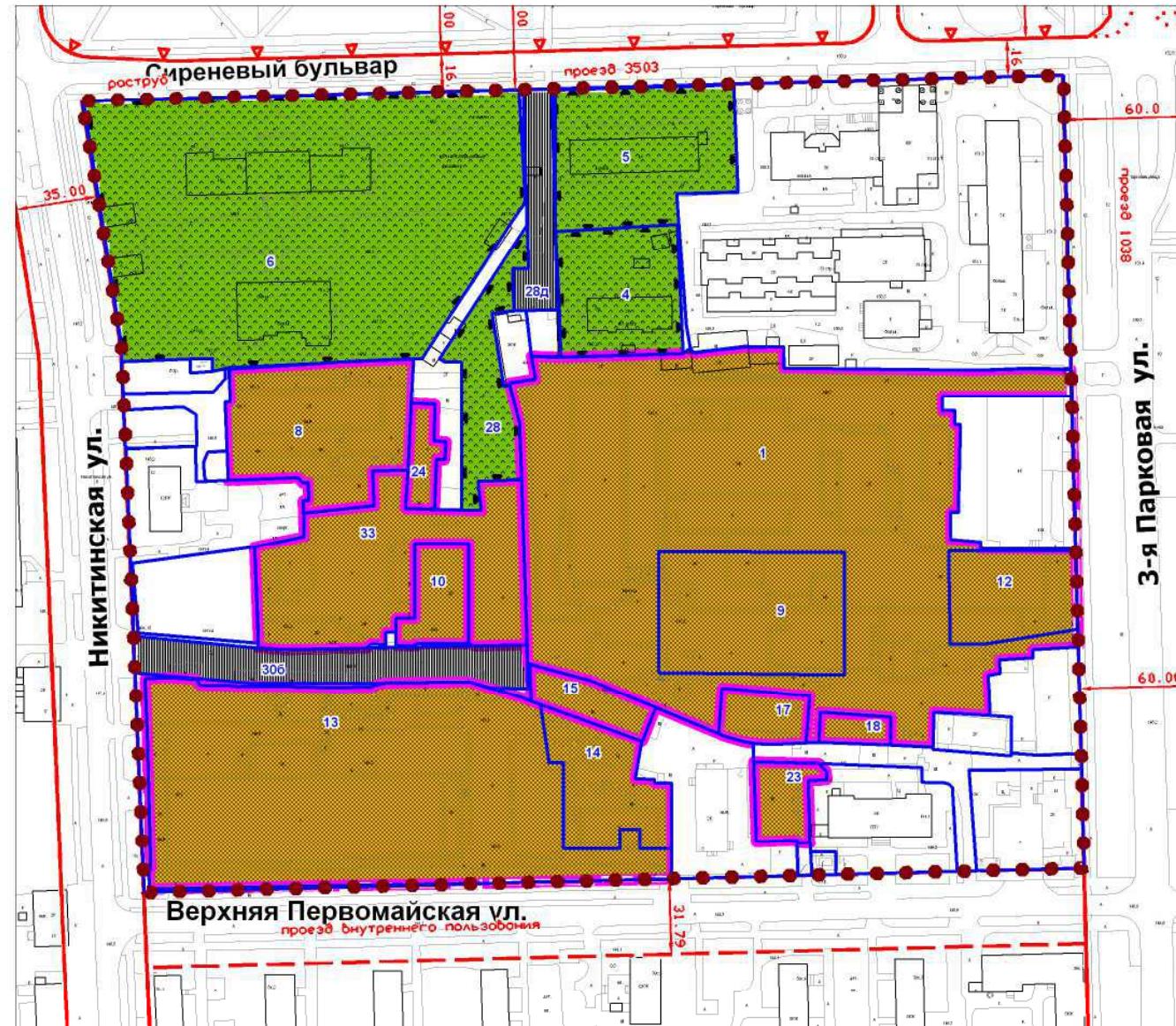
ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ", М 1:2000.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы подготовки проекта.**
- Границы участков зданий и сооружений, в т.ч.:**
- ТERRITORII УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ
 - ТERRITORII ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТИУМОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
 - ТERRITORII УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ
 - ТERRITORII ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч.: УЧАСТИ ПРОЕЗДОВ, ГАРАЖЕЙ-СТОЯНОК, ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ И ДР.
 - ТERRITORII, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА
- Номера участков на плане.**
- Линии градостроительного регулирования**
- Границы территорий улично-дорожной сети
 - Границы природных и озелененных территорий
- Проектируемые линии градостроительного регулирования**
- Красная граница территории улично-дорожной сети, предлагаемые к установлению
 - Черная граница природных и озелененных территорий, предлагаемые к установлению

ПЛАН "УЧАСКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛАНОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСКОВ), ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРОЕКТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ", М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- подготовки проекта планировки
- участков объектов капитального строительства
- номер участка

Территории разработки

Документации по планировке территории:

- территории участков для подготовки ГПЗУ и проектной документации

Проектной документации:

- благоустройства территорий
- линейных объектов транспортной инфраструктуры

Линии градостроительного регулирования

- границы территорий улично-дорожной сети

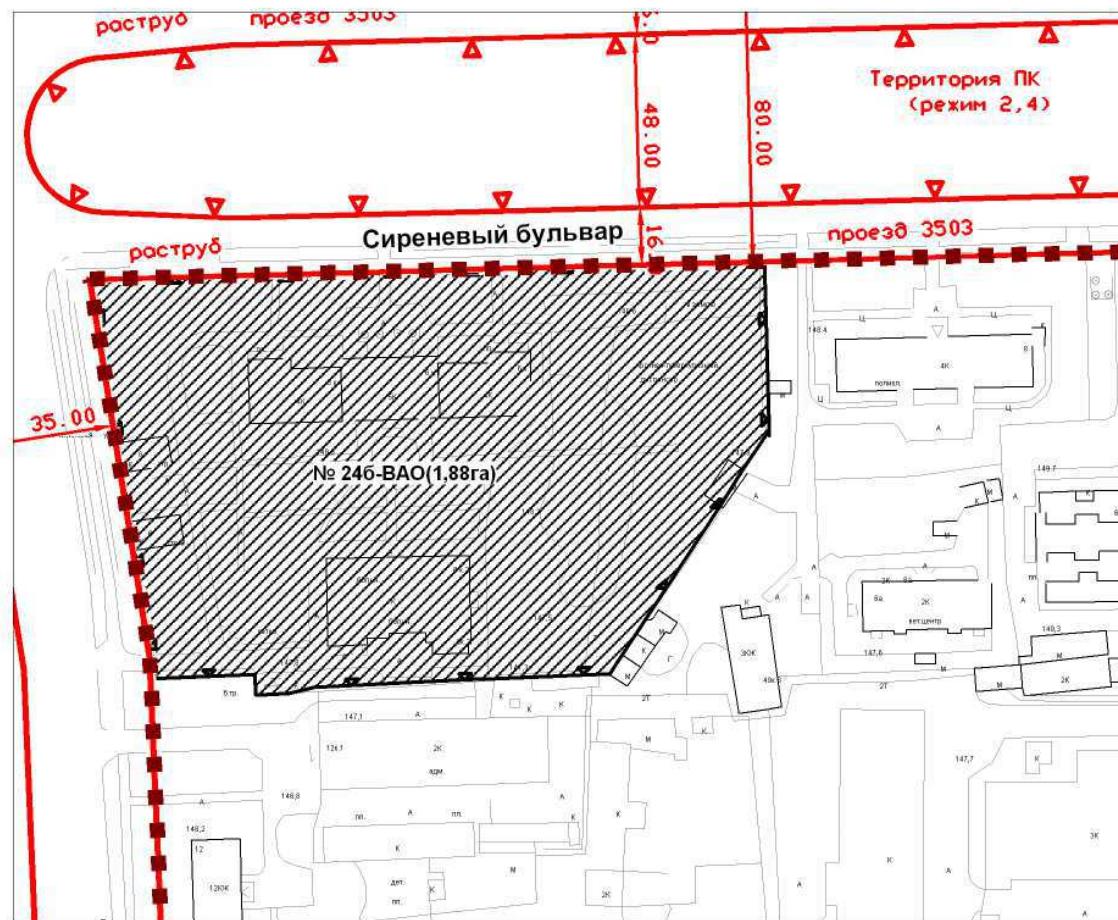
- границы природных и озелененных территорий

Проектируемые линии градостроительного регулирования

- красная границы территорий улично-дорожной сети, предлагаемые к установлению

- черная границы природных и озелененных территорий, предлагаемые к установлению

Границы объектов природного комплекса Восточного административного округа города Москвы
№ 24Б "Озелененная территория противотуберкулезного диспансера № 17"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Линии градостроительного регулирования

 границы территорий улично-дорожной сети

Проектируемые линии градостроительного регулирования

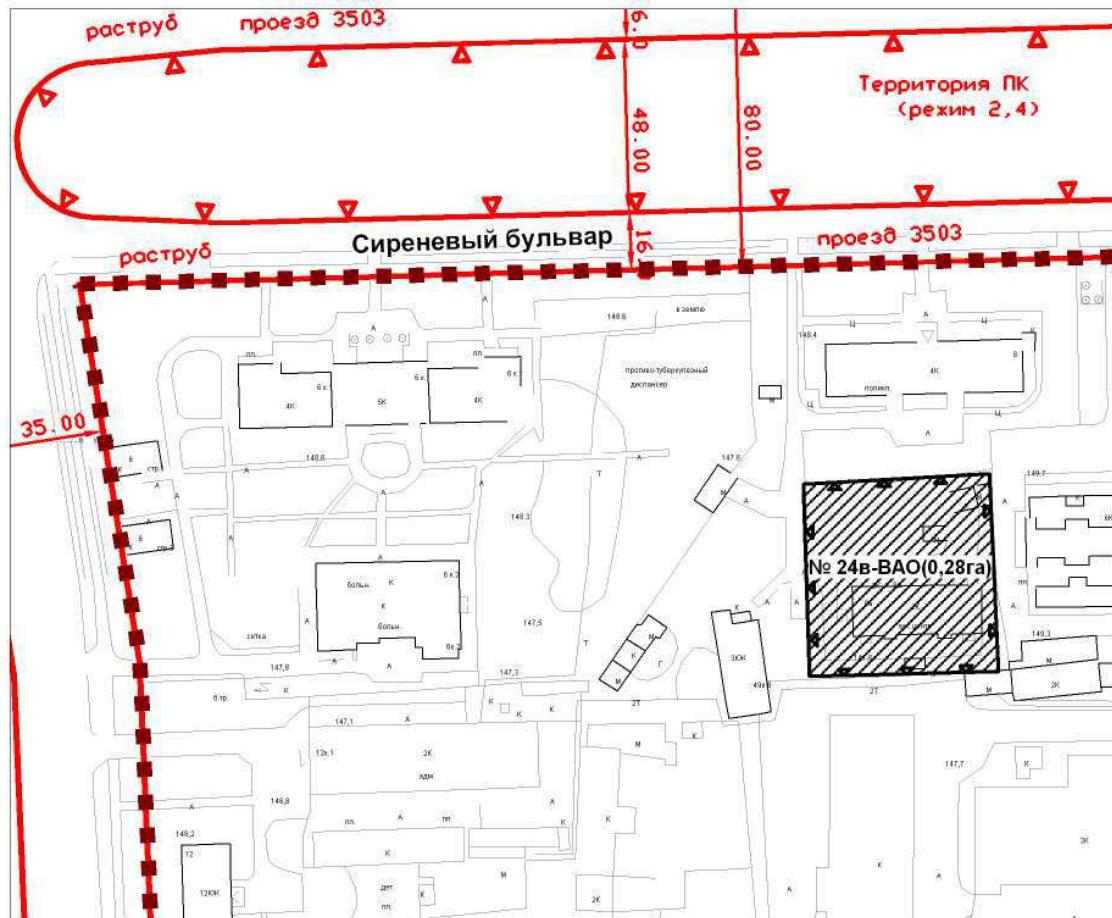
красная границы территорий улично-дорожной сети, предлагаемые к установлению

  границы природных и озелененных территорий, предлагаемые к установлению

 Граница подготовки проекта

 Территория, включаемая в состав природных и озелененных территорий

Границы объектов природного комплекса Восточного административного округа города Москвы
№ 24в "Озелененная территория ветеринарной клиники
по адресу: Сиреневый бульвар, д. 8а"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Линии градостроительного регулирования

границы территорий улично-дорожной сети

границы природных и озелененных территорий

Проектируемые линии градостроительного регулирования

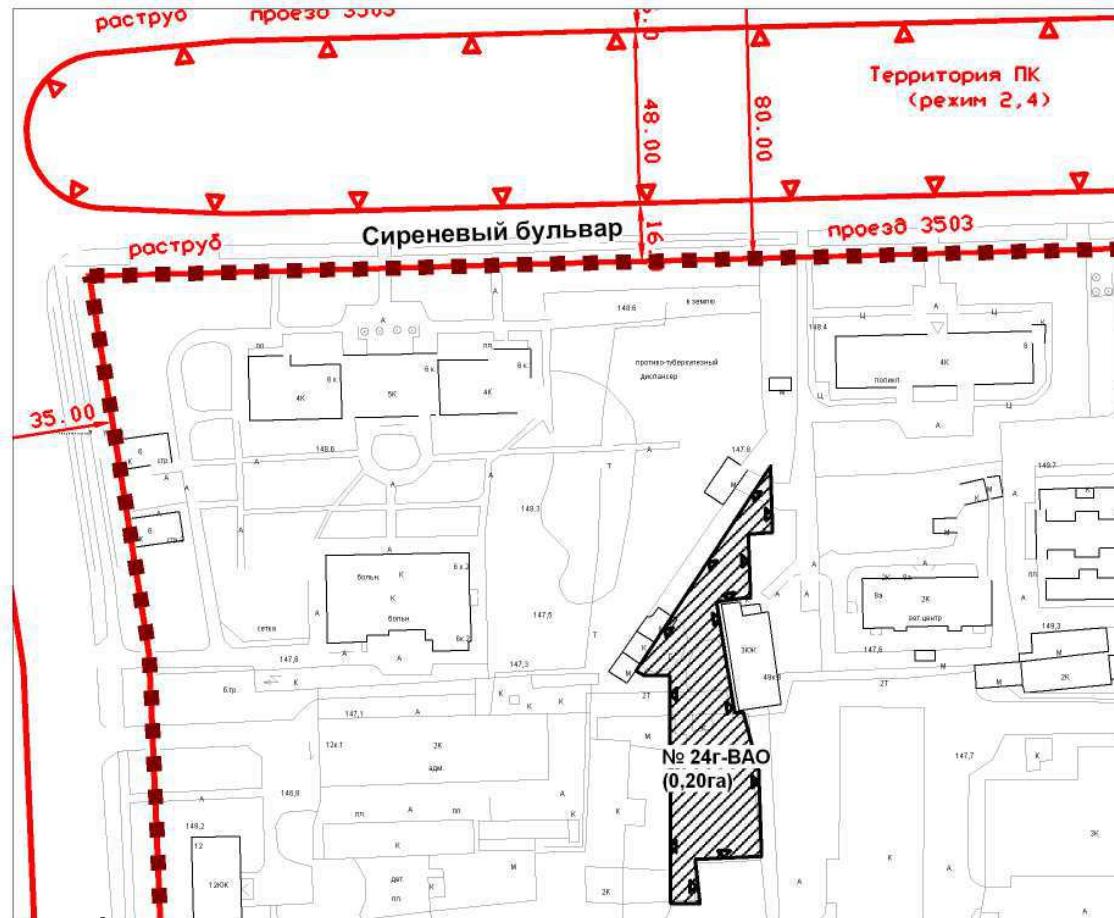
красная границы территорий улично-дорожной сети, предлагаемые к установлению

границы природных и озелененных территорий, предлагаемые к установлению

Граница подготовки проекта

Территория, включаемая в состав природных и озелененных территорий

Границы объектов природного комплекса Восточного административного округа города Москвы
№ 24г "Сквер по адресу: ул. Никитинская, д. 126"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Линии градостроительного регулирования

- красная линия — границы территорий улично-дорожной сети
- красный треугольник — границы природных и озелененных территорий

Проектируемые линии градостроительного регулирования

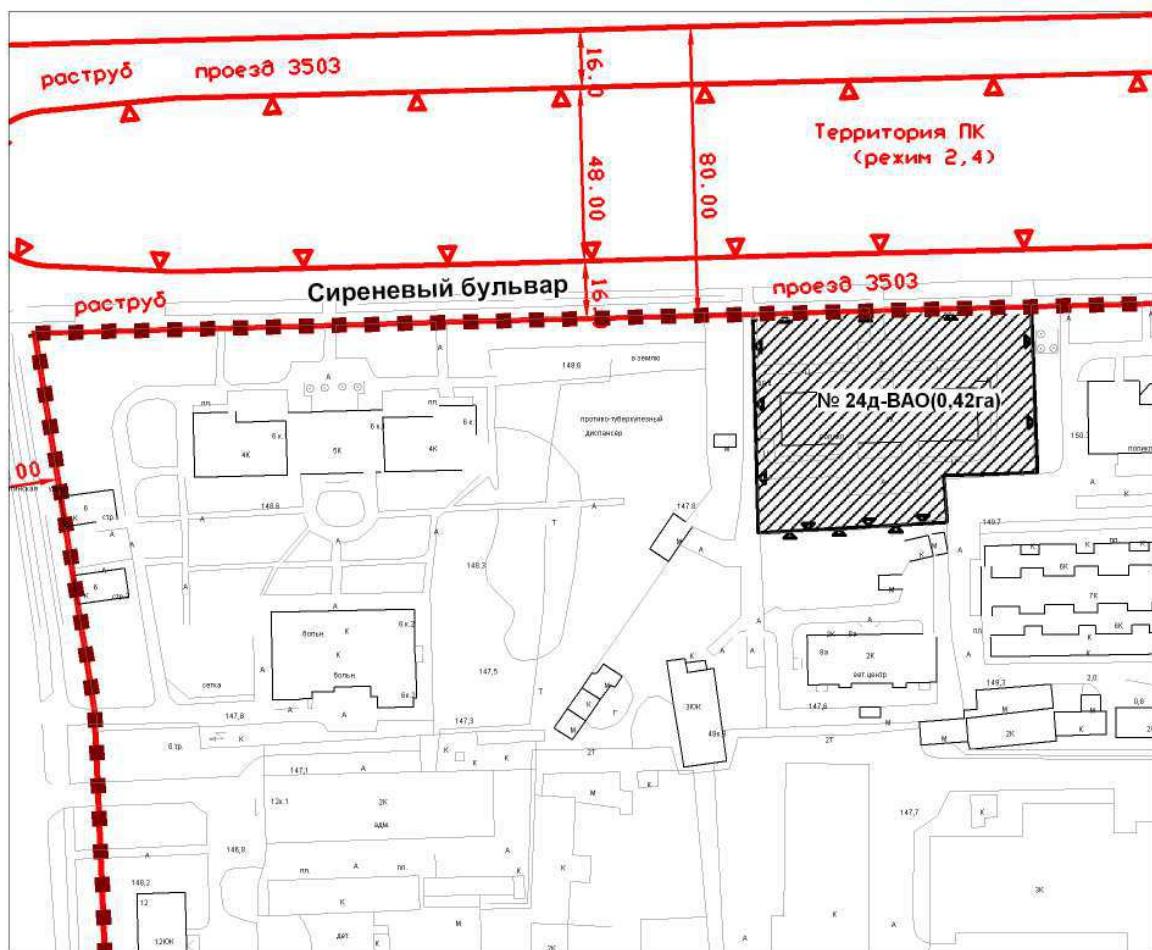
- красная линия с квадратами — границы территорий улично-дорожной сети, предлагаемые к установлению
- красный треугольник с квадратами — границы природных и озелененных территорий, предлагаемые к установлению

- красные квадраты — Граница подготовки проекта

- штриховка — Территория, включаемая в состав природных и озелененных территорий

М 1:2000

Границы объектов природного комплекса Восточного административного округа города Москвы
№ 24д "Озелененная территория поликлиники № 64"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Линии градостроительного регулирования

границы территорий улично-дорожной сети

 границы природных и озелененных территорий

Проектируемые линии градостроительного регулирования

красная границы территорий улично-дорожной сети, предлагаемые к установлению

 границы природных и озелененных территорий, предлагаемые к установлению

Граница подготовки проекта

 Территория, включаемая в состав природных и озелененных территорий

Приложение 3
к постановлению Правительства Москвы
от _____ 201__ г. №_____

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРИЛОЖЕНИЕ 1 К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ
ОТ 19 ЯНВАРЯ 1999 Г. № 38

ПЕРЕЧЕНЬ
ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА Г.МОСКВЫ
(кроме особо охраняемых природных территорий и объектов Природного комплекса Центрального административного округа)

№ объекта на плане	Наименование территорий и объектов Природного комплекса	№ режимов регулирования градостроительной деятельности	Площадь, га
1	2	3	4
Восточный АО			
24б	Озелененная территория противотуберкулезного диспансера № 17	Территория ограниченного пользования	1,88
24в	Озелененная территория ветеринарной клиники по адресу: Сиреневый бульвар, д. 8а	Территория ограниченного пользования	0,28
24г	Сквер по адресу: Никитинская ул., д. 126	Озелененная территория общего пользования	0,20
24д	Озелененная территория Городской поликлиники № 64	Территория ограниченного пользования	0,42