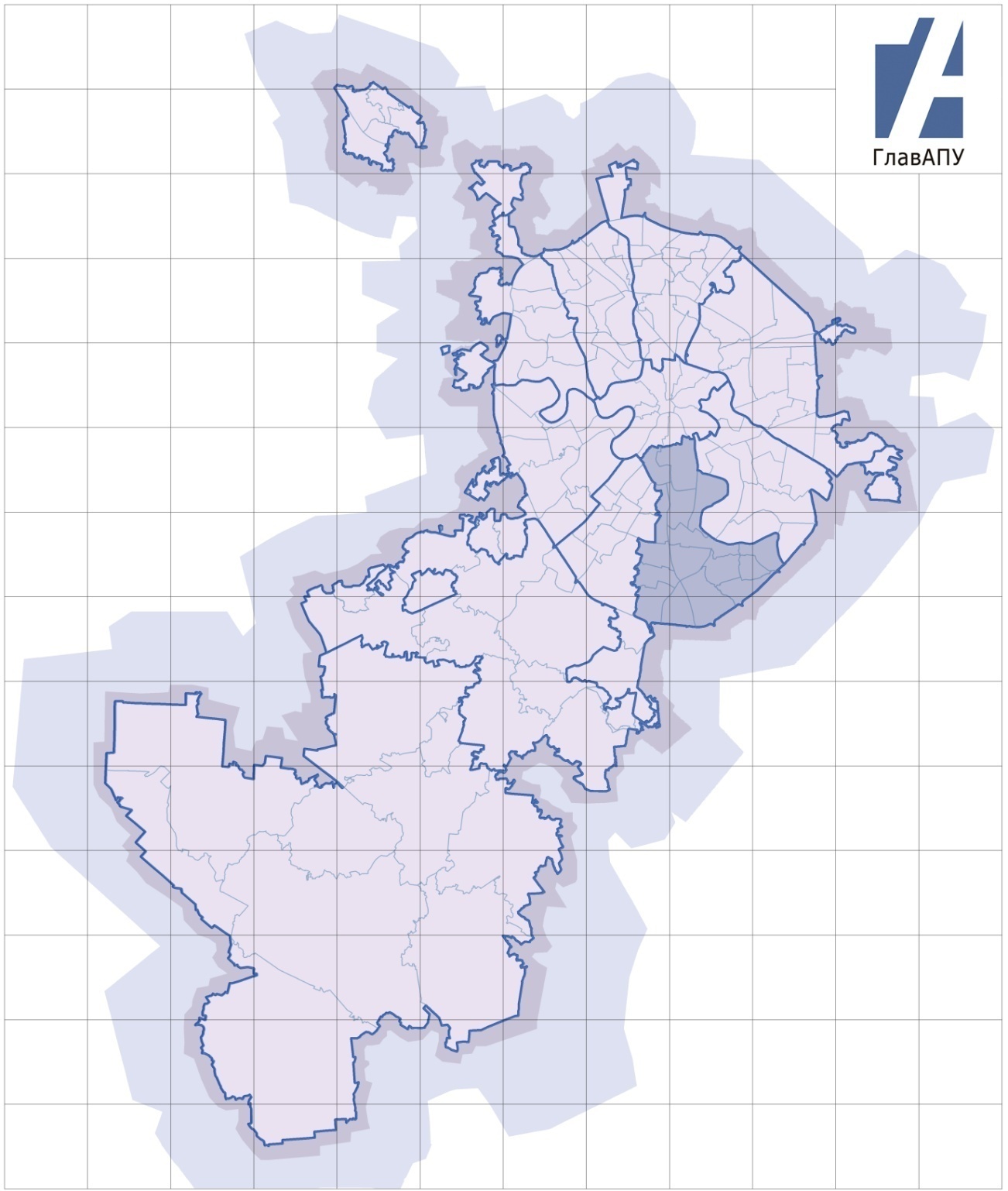
**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ**

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**

**ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ**

****

**Заказчик: МОСКОМАРХИТЕКТУРА**

**Государственный контракт: № 0173200022716000020 от 06.05.2016г.**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,**

**ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ОПЫТНО-ПРОЕКТНОМУ ЖИЛОМУ РАЙОНУ**

**(ЗАПАД-БАЛАКЛАВСКИЙ ПРОСПЕКТ) РАЙОНА ЧЕРТАНОВО СЕВЕРНОЕ**

**ЮЖНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА**

**Подготовка проекта планировки территории и материалов к проведению**

**согласований и публичных слушаний.**

МОСКВА 2017

**Москомархитектура**

**комитет по архитектуре и градостроительству г.Москвы**

**ГБУ**

**главное архитектурно-планировочное управление**

**Территориальная проектно-планировочная мастерская**

**Южного административного округа**

Государственный контракт: №0173200022716000020 от 06.05.2016г.

Разработчик: ТППМ ЮАО

Заказчик: МОСКОМАРХИТЕКТУРА

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,**

**ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ОПЫТНО-ПРОЕКТНОМУ ЖИЛОМУ РАЙОНУ**

**(ЗАПАД-БАЛАКЛАВСКИЙ ПРОСПЕКТ) РАЙОНА ЧЕРТАНОВО СЕВЕРНОЕ**

**ЮЖНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА**

**Подготовка проекта планировки территории и материалов к проведению**

**согласований и публичных слушаний.**

**Директор Г. И. Беляев**

**Первый заместитель директора И. В. Егоров**

**Заместитель директора,**

**главный архитектор А. Г. Тимохов**

Москва, 2017

**Авторский коллектив**

Проект планировки территории, прилегающей к опытно-проектному жилому району (Запад-Балаклавскнй проспект) района Чертаново Северное Южного административного округа», выполнен авторским коллективом в составе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Занимаемая должность** | **Подпись** | **ФИО** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | Начальник ТППМ ЮАО |  | В.Е. Кинчевский |
| 2 | Заместитель начальника |  | Н.Н. Преснякова |
| 3 | Руководитель бригады |  | Е. А. Билич |
| 4 | Вед. архитектор |  | Е.Н. Кочергина |

**Проект планировки территории, прилегающей к опытно-проектному жилому району (Запад-Балаклавский проспект)**

**района Чертаново Северное (ЮАО)**

# 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Территория подготовки проекта планировки расположена в районе Чертаново Северное города Москвы, в составе территории, прилегающей к опытно-проектному жилому району. Площадь проектируемой территории составляет 18,9 га.

Территория проекта планировки ограничена:

- с севера - красными линиями Балаклавского проспекта;

- с востока - красными линиями Азовской улицы и красными линиями Битцевского проезда;

- с юга – особо охраняемой природной территорией «Природно-исторический парк «Битцевский лес»;

- с запада - особо охраняемой природной территорией «Природно-исторический парк «Битцевский лес», территорией конно-спортивного комплекса «Битца».

В границах разработки проекта планировки преобладает смешанное общественно-производственное, жилое и коммунальное функциональное использование участков.

Проектом планировки территории предусмотрено:

- формирование общественно-жилой и коммунальной зоны;

- снос гаражей в количестве 1333 машино-места (участки № 1, 2, 3, 4, 14, 15, 20, 21, 22, 30 на плане «Функционально-планировочная организации территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- завершение строительства жилого дома суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 112,0 тыс. кв.м со встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организацией на 50 мест (участок № 1 на плане «Функционально-планировочная организации территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- строительство жилого дома суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 20,25 тыс. кв.м (участок № 2 на плане «Функционально-планировочная организации территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- строительство учебного корпуса на 300 мест суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 15,33 тыс.кв.м (участок № 3 на плане «Функционально-планировочная организации территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- строительство дошкольного образовательного учреждения на 125 мест суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 4,14 тыс.кв.м (участок № 4 на плане «Функционально-планировочная организации территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- реконструкция двух существующих объектов общественно-производственного назначения с увеличением суммарной поэтажной площади наземной части в габаритах наружных стен до 2,7 тыс.кв.м (участки № 8 и 9 на плане «Функционально-планировочная организации территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- строительство гаража на 900 машино-мест с физкультурно-оздоровительным комплексом суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 27,0 тыс. кв.м (участок № 13 на плане «Функционально-планировочная организации территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- строительство гаража на 900 машино-мест с автомойкой и магазином суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 27,0 тыс. кв.м (участок № 14 на плане «Функционально-планировочная организации территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- строительство гаража на 180 машино-мест с автосервисом и бытовым обслуживанием суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 4,4 тыс. кв.м (участок № 15 на плане «Функционально-планировочная организации территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»).

В целях развития транспортного обеспечения проектируемой территории проектом планировки предусматривается:

- строительство улиц местного значения протяженностью 1,1 км в красных линиях проектируемого проезда № 6278, протяженностью 0,57 км в красных линиях проектируемых проездов № 6283, № 6284 (участки № 20, 31 на плане «Функционально-планировочная организации территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»);

- перенос остановочного пункта «Большая Юшуньская», расположенного на Балаклавском проспекте с устройством заездного кармана;

- организация нового остановочного пункта «Большая Юшуньская» на Балаклавском проспекте с устройством заездного кармана.

Проектом планировки территории предусмотрено проведение мероприятий по комплексному благоустройству территории площадью 3,06 га (участки № 21, 22, 29, 30 на плане «Функционально-планировочная организации территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»), в том числе участок с категорией «сад» 1,11 га.

В целях развития инженерной инфраструктуры проектом планировки территории предусмотрено:

- прокладка водопроводных сетей d = 300 мм протяженностью 1,7 км к существующему водоводу d = 1400 мм и магистрали d = 900 мм, проходящих со стороны Балаклавского проспекта, далее через Коньковский регулирующий узел (далее - КРУ) до Западной станции водоподготовки (далее - ЗСВ). Планируемое водопотребление составит 250,0 м3/сутки;

– прокладка канализационных сетей d = 200 мм протяженностью 1,0 км до подключения их далее в существующий городской канализационный коллектор d = 2700 мм, проходящий вдоль Битцевского проезда и, далее, через Правобережный Чертановский канализационный коллектор d = 2500 мм, передающий сток в бассейн канализования Курьяновских очистных сооружений (далее - КОС). Планируемый объем сточных водсоставит 230,0 м3/сутки;

– прокладка сетей дождевой канализации d = 400 – 600 мм протяженностью 1,1 км до присоединения к существующему водосточному коллектору d = 400-1000 мм, далее в коллектор Битцевского леса и водосточный коллектор d = 600-800 мм, проходящие через центральную часть застройки, стоки из которых поступают в коллектор реки Чертановка d = 3500 мм. Поверхностный сток из коллектора реки Чертановка сбрасывается в Нижний Царицынский пруд через действующее очистное сооружение «Чертановка» в виде прудов-отстойников;

– прокладка тепловых сетей 2 d = 100-200 мм протяженностью 0,5 км до подключения их к существующей тепломагистрали 2 d = 1200-1400 мм, проходящей по рассматриваемой территории, далее до теплоэлектроцентрали (далее - ТЭЦ-26). Планируемый расход тепла составит 6,5 Гкал/час;

- электроснабжение территории осуществляется по сети 10 кВ от питающих центров ПАО «МОЭСК» электроподстанции (далее – ПС) № 370 «Чертаново» (220/110/10 кВ) и ПС № 561 «Сумская» (110/10 кВ). В целях развития энергоснабжения проектируемой застройки проектом планировки территории предусмотрено:

- строительство распределительного теплового пункта мощностью 10 кВ – 1 шт.;

- строительство теплового пункта мощностью 10 кВ – 1 шт.;

- строительство питающих кабельных линий (далее - ПКЛ) мощностью 10 кВ протяженностью 7,0 км к распределительным пунктам (далее - РП);

- прокладка распределительных кабельных линий (далее - РКЛ) мощностью 10 кВ протяженностью 1,8 км. Планируемый объем электропотребления – 3,0 МВА;

- телефонизация территории с прокладкой волоконно-оптического кабеля протяженностью 1,2 км от автоматической телефонной станции (далее - АТС) № 163,4 центра услуг связи (далее – ЦУС) «Преображенский – 2» до проектируемых двух оптических распределительных шкафов (далее ОРШ) с планируемой электромощностью 3 кВт для каждого ОРШ, установка телефонов на 260 номеров, установка телефона-автомата;

- радиофикация территории со строительством фидерной распределительной линии протяженностью 0,9 км с установкой радиоточек в количестве 260 шт и подключением к сети проводного вещания Московского филиала ПАО «Ростелеком».

На последующей стадии проектирования необходимо:

- предусмотреть организацию подъездов и размещение стоянок для спецтехники возле опор высоковольтных линий для обслуживания линий (ВЛЭП);

- исключить высадку зеленых насаждений в охранной зоне высоковольтных линий;

- определить необходимость перекладки существующего участка линии электропередач ЛЭП - 220 кВ.

При проведении работ необходимо предусмотреть мероприятия по сохранности существующих инженерных коммуникаций, не подлежащих перекладке.

Проектом планировки территории предусмотрено проведение следующих мероприятий гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций:

- приспособление подземной части планируемых гаражей-стоянок (участки № 13, 14, 15 на плане «Функционально-планировочная организации территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов») под защитное сооружение гражданской обороны – «укрытие» для обеспечения защиты населения. Вместимость укрытия определяется на стадии проектирования объекта капитального строительства.

В границах разработки проекта планировки по адресу: мкр. Северное Чертаново, вл. 4Б расположено заглубленное помещение ГО г. Москвы, находящееся в ведении ГУП г. Москвы «СППМ».

Проектом межевания территории установлены границы участков жилых и нежилых зданий и сооружений, участков линейных объектов, территорий общего пользования, ограничения и обременения использования участков. Характеристики участков представлены в разделе 3 «Характеристика земельных участков территории» настоящего приложения.

## 

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  участка на плане | №  объекта | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Площадь участка, га | Предельные параметры застройки | | | Наименование объекта | Показатели объекта | | | |
| Плотность застройки,  тыс.кв.м/га | Высота,  м | Застроенность, % | Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м. | Использование подземного пространства | Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), машино-мест | Примечание  Емкость / мощность |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **1.1** | **2.6.0** - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.  **2.7.0** - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного | **3,67** | 30,5 | 90 | - | Жилой дом в стадии строительства  по адресу: Балаклавский пр-т, корп. 2 АБВ:  жилая застройкасо встроенно-пристроен  ными нежилыми помещениями, в т.ч. дошкольная образовательная организация на 50 мест. . | 112,0 | Технические помеще-ния, гараж на 382 машино-места | 118 | ДОО на 50 мест, подземный гараж на 382 машино-места |
|  |  | использования с кодами:  3.1.2 - размещение помещений и технических устройств общественных туалетов.  3.1.3 - размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  3.2.2 - размещение объектов капитального строительства для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат.  3.2.3 - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.  3.2.4 - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.  3.3.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).  3.4.1.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  3.5.1.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).  3.6.1 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.  3.7.1 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные культовые объекты).  3.8.2 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.  3.10.1.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | ветеринарных услуг без содержания животных.  4.1.0 - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой 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).  4.4.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.  4.6.0 - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  3.1.1 - 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), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.  **3.5.1.0** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2** | **2.1** | **2.6.0** - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. | **0,81** | 25,0 | 75 | 10 | Жилой домсо встроенно-пристроен  ными нежилыми помещениям; в т.ч. жилая часть – 13,6 тыс. кв.м. общ. пл.,  нежилая часть – 0,6 тыс. кв.м. общ. пл. | 20,25 | Технические помещения, гараж на 230 машино-мест | 34 | Подземный гараж на 230 машино-мест |
| **3** | **3.1** | **3.5.1.0** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, | **1,31** | 11,7 | 35 | 20 | Учебный корпус | 15,33 |  |  | Учебный корпус на 300 мест |
|  |  | гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **4** | **4.1** | **3.5.1.0** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | **0,46** | 9 | 25 | 20 | Дошкольное образовательное учреждение на 125 мест | 4,14 |  |  | ДОУ на 125 мест |
| **8** | **8.1** | **4.1.0** - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой 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).  **4.9.0** - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими  стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0. | **0,25** | 9,0 | 10 | 34 | Общественно-производственный объект | 2,25 (в т.ч. новое строитель  ство 0,74) |  | 23 |  |
| **9** | **9.1** | **4.1.0** - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих | **0,13** | 3,5 | 10 | 12 | Общественно-производственный объект | 0,45 (в т.ч. новое строительство 0,19) |  | 8 |  |
|  |  | передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).  **4.9.0.** - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими  стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.  **4.9.1.4** - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **13** | **13.1** | **4.9.0 -** размещение постоянных или временных гаражей с несколькими  стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.  **5.1.2** - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров. | **1,00** | 27,0 | 20 | 45 | Гараж на 900 машино-мест с физкультурно-оздоровительным комплексом | 27,0 | Подземный уровень гараж-стоянка | 9 | Гараж на 900 машино-мест. Приспособление подземной части под защитное сооружение гражданской обороны |
| **14** | **14.1** | **4.9.0 -** размещение постоянных или временных гаражей с несколькими  стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.  **4.9.1.3** - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных  принадлежностей.  **4.4.0** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | **1,05** | 25,7 | 20 | 43 | Гараж на 900 машино-мест с автомойкой и магазином | 27,0 | Подземный уровень  гараж-стоянка | 9 | Гараж на 900 машино-мест. Приспособление подземной части под защитное сооружение гражданской обороны |
| **15** | **15.1** | 4.9.0 - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими  стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не | 0,35 | 12,6 | 14 | 32 | Гараж на 180 машино-мест с автосервисом и бытовым | 4,4 | подземные уровни гараж-стоянка | 5 | Гараж на 180 машино-мест. Приспособление подземной части под защитное сооружение гражданской обороны |
|  |  | указанных в коде 2.7.1.0.  3.3.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).  4.9.1.4 - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса. |  |  |  |  | обслуживанием |  |  |  |
| **20** | **-** | **12.0.2 -** размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов,  набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры. | **1,60** | 0 | 0 | 0 |  |  |  |  |  |
| **21** | **-** | **12.0.1** - размещение береговых полос водных объектов общего пользования,  скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм. | **0,16** | 0 | 0 | 0 |  |  |  |  |  |
| **22** | **-** | **12.0.1** - размещение береговых полос водных объектов общего пользования,  скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм. | **1,11** | 0 | 0 | 0 |  |  |  |  |  |
| **29** | **-** | **12.0.1** - размещение береговых полос водных объектов общего пользования,  скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм. | **1,71** | 0 | 0 | 0 |  |  |  |  |  |
| **30** | **-** | **12.0.1** - размещение береговых полос водных объектов общего пользования,  скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной  инфраструктуры, малых архитектурных форм. | **0,08** | 0 | 0 | 0 |  |  |  |  |  |
| **31** | **-** | **12.0.2 -** размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов,  набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры. | **1,00** | 0 | 0 | 0 |  |  |  |  |  |
| **7** | - | **4.9.1.1 -** размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации  общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса.  **4.9.1.3** - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей. | **0,06** |  | 8 | 27 |  |  |  |  |  |
| **6** | - | **4.9.1.1 -** размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации  общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса | **0,21** | 4,8 |  |  |  |  |  |  |  |
| **32** | - | **3.1.1** - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной  техники) | **0,015** | 0 | 0 | 0 |  |  |  |  |  |
| **33** | - | **3.1.1** - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники). | **0,015** | 0 | 0 | 0 |  |  |  |  |  |

**3. Таблица «Характеристика земельных участков территории»**

к плану «Межевание территории»

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назначение территории | № участков на плане | Назначение | | Площадь участка территории (га) | Вид ограничения на участке,  площадь, га |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 |
| территории участков жилых объектов | 1 | **2.6.0** - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.  **2.7.0** - размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами:  3.1.2 - размещение помещений и технических устройств общественных туалетов.  3.1.3 - размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.  3.2.2 - размещение объектов капитального строительства для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных.  пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат. | | 3,67 | сервитут сквозного проезда, прохода – 0,03 |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 |
|  |  | 3.2.3 - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа.  3.2.4 - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.  3.3.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).  3.4.1.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). 3.5.1.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).  3.6.1 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.  3.7.1 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные культовые объекты). | |  |  |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 |
|  |  | 3.8.2 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.  3.10.1.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.  4.1.0 - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой 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).  4.4.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.  4.6.0 - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  3.1.1 - 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), если их размещение связано с удовлетворением | |  |  |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 |
|  |  | их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.  **3.5.1.0** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | |  |  |
|  | 2 | **2.6.0** - размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома. | | 0,81 | техническая зона инженерных коммуникаций – 0,11 |
| **Итого территории участков жилых объектов:** | | | | **4,48** |  |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 |
| территории участков школ  и детских дошкольных учреждений | 3 | **3.5.1.0** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | | 1,31 | сервитут использования подземного пространства гражданской обороны - 0,22  техническая зона инженерных коммуникаций - 0,32 |
| 4 | **3.5.1.0** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | | 0,46 | сервитут использования подземного пространства гражданской обороны - 0,20  техническая зона инженерных коммуникаций – 0,05 |
| **Итого территории участков школ и детских дошкольных учреждений:** | | | | **1,77** |  |
| территории участков нежилых объектов | 5 | **Ф**1 – фактическое использование | | 0,07 | техническая зона инженерных коммуникаций – 0,01 |
| 6 | **4.9.1.1** -размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации  общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса. | | 0,21 | техническая зона инженерных коммуникаций – 0,04 |
| 7 | **4.9.1.1 -** размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации  общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса.  **4.9.1.3** - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей | | 0,06 |  |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 |
|  | 8 | **4.1.0** - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой 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).  **4.9.0** - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0. | | 0,25 | техническая зона инженерных коммуникаций – 0,08 |
| 9 | **4.1.0** - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой 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).  **4.9.0.** - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.  **4.9.1.4** - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса | | 0,13 | техническая зона инженерных коммуникаций – 0,05 |
| 10 | **Ф1**– фактическое использование | | 0,32 |  |
| 11 | **Ф1** – фактическое использование | | 0,07 | сервитут использования подземного пространства гражданской обороны - 0,07 |
| 12 | **Ф1**– фактическое использование | | 2,20 | техническая зона инженерных коммуникаций – 0,07 |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 |
|  | 13 | **4.9.0 -** размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.  **5.1.2** -размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров | | 1,00 |  |
| 14 | **4.9.0 -** размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.  **4.9.1.3** - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей. **4.4.0** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | 1,05 |  |
| 15 | **4.9.0 -** размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0.  **3.3.0** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).  **4.9.1.4 -** размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса. | | 0,35 |  |
| 16 | **Ф1  –** фактическое использование | | 0,38 |  |
| 17 | **Ф1  –** фактическое использование | | 0,004 |  |
| 18 | **Ф1  –** фактическое использование | | 0,003 |  |
| 19 | **Ф1  –** фактическое использование | | 0,003 |  |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 |
|  | 32 | **3.1.1** - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники). | | 0,015 |  |
| 33 | **3.1.1** - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники). | | 0,015 |  |
| **Итого территории участков нежилых объектов:** | | | | **7,86** |  |
| территории общего пользования,  озелененные территории | 20 | | **12.0.2 -** размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов,  набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры. | 1,60 | в красных линиях улично-дорожной сети – 1,60  техническая зона инженерных коммуникаций – 1,60  площадь участка, предполагаемого к изъятию – 0,015 |
| 31 | | **12.0.2 -** размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов,  набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры. | 1,00 | в красных линиях улично-дорожной сети – 1,0  техническая зона инженерных коммуникаций – 1,0 |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 |
|  | 21 | | **12.0.1** - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм. | 0,16 |  |
|  | 22 | | **12.0.1** - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм. | 1,11 | техническая зона инженерных коммуникаций – 0,10 |
|  | 23 | | **Ф1  –** фактическое использование | 0,13 |  |
|  | 24 | | **Ф1 –** фактическое использование | 0,10 | техническая зона инженерных коммуникаций – 0,08 |
| 25 | | **Ф1–** фактическое использование | 0,17 | техническая зона инженерных коммуникаций – 0,01 |
| 26 | | **Ф1 –** фактическое использование | 0,22 | техническая зона инженерных коммуникаций – 0,13 |
| 27 | | **Ф1  –** фактическое использование | 0,04 |  |
| 28 | | **Ф1  –** фактическое использование | 0,20 |  |
| 29 | | **Ф1 –** фактическое использование | 1,71 | сервитут использования подземного пространства гражданской обороны - 0,39  техническая зона инженерных коммуникаций – 0,01 |
| 30 | | **12.0.1** - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм. | 0,08 |  |
| **Итого территории общего пользования, озелененные территории:** | | | | **6,56** |  |
| **Итого в границах подготовки проекта межевания** | | | | **18,90** |  |

## 1Ф - в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются виды разрешенного использования упомянутых земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

## 4. Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения

### 4.1. Реализация проекта планировки территории предполагается в один этап и предусматривает:

(на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»)

- освобождение территории со сносом гаражей в количестве 1333 машино-мест (участки № 1, 2, 3, 4, 14, 15, 20, 21, 22, 30);

- строительство и реконструкция капитальных объектов (участки № 1, 2, 3, 4, 8, 9, 13, 14, 15);

- строительство улиц местного значения протяженностью 1,1 км в красных линиях проектируемого проезда № 6278, протяженностью 0,57 км в красных линиях проектируемых проездов № 6283, № 6284 (участки № 20, 31);

- перенос остановочного пункта «Большая Юшуньская», расположенного на Балаклавском проспекте с устройством заездного кармана;

- организация нового остановочного пункта «Большая Юшуньская» на Балаклавском проспекте с устройством заездного кармана.

- мероприятия по развитию инженерного обеспечения территории;

- мероприятия по комплексному благоустройству территории (участки № 21, 22, 30, 29).

### 4.2. Адресный перечень предлагаемых к сносу объектов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № уч. на плане | Адрес | Фактическое использование здания | Емкость |
| 1 | 2 | 4 | 5 |
| 1 | Балаклавский проспект вл.33 | автостоянка | 661 м/м |
| 2 | Мкр. Северное Чертаново пр.пр. 4848 | автостоянка | 199 м/м |
| 3 | Битцевский проезд 4Б | автостоянка | 373 м/м |
| 4 | автостоянка | автостоянка | 100 м/м |
| **ИТОГО:** | | | **1333** |