



Правительство Москвы

Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»**

Генпроектное подразделение
Зональная мастерская №15

Гос. контракт № 017320002271000257 от 02.12.2011 г.
Договор 16-11/101

**Подготовка проекта планировки территории промышленной зоны №51-П
в границах производственной зоны № 51 «Медведково»
(Северо-восточный административный округ)**

Материалы проекта планировки

Том №

Экземпляр №

Заказчик: Москомархитектура

Москва 2014 г.

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

Генпроектное подразделение
Зональная мастерская №15

Гос. контракт № 0173200022710002576 от 02.12.2011 г.
Договор 16-11/101

Подготовка проекта планировки территории промышленной зоны №51-II
в границах производственной зоны № 51 «Медведково»
(Северо-восточный административный округ)

Материалов проекта планировки

Том №

Экземпляр №

И.о. директора

Первый заместитель директора

Главный инженер

Заместитель директора,
Руководитель ГПО №33

Начальник мастерской № 15

Руководитель ПОИИ-4

Руководитель НПО ТиД-5

Руководитель НПО «Социальная
инфраструктура»

Руководитель НПО-7 «Экология»

Начальник ОПМ ГОЧС №39



Нигматулина К.Р.



Григорьев О.Д.

Крестмейн М.Г.



Колонтай А.Н.



Лутц В.Р.



Мароховская Г.Н.



Бахирев И.А.



Страшнова Ю.Г.

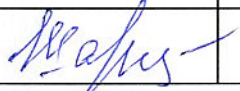
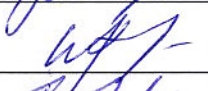
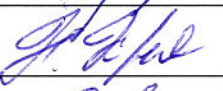
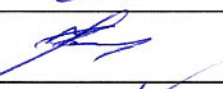
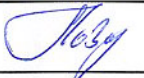
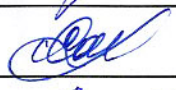


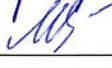
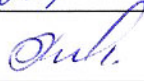
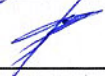
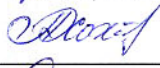
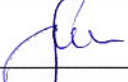
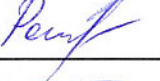
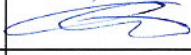
Лебедева Е.В.

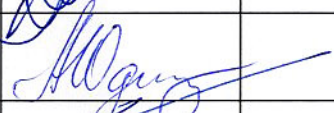
Форапонов С.В.

Москва 2014 г.

Подготовка проекта планировки территории промышленной зоны №51-II в границах производственной зоны № 51 «Медведково» (Северо-восточный административный округ) выполнена коллективом в составе:

№№ п/п	Должность ответственного исполнителя	Подпись	Фамилия ИО.
1. Авторы работы в целом			
	Генпроектное подразделение: Зональная мастерская №15		
1.1.	Начальник мастерской		Лутц В.Р.
1.2.	Заместитель начальника мастерской		Борисов В.Б.
1.3.	Главный специалист		Логунов С.Ю.
1.4.	Главный специалист		Шарстук В.М.
2. Авторы разделов			
	ПО Инженерная инфраструктура №4		
2.1.	Начальник отдела		Беркович Б.А.
2.2.	Зам. начальника		Антипова И.А.
2.3.	Вед. инженер		Красноложкина Н.Б.
2.4.	Зав. группой		Савенкова Т.И.
2.5.	Зав. группой		Клюкин А.Ф.
2.6.	Вед. инженер		Табалов А.С.
2.7.	Инженер 1 кат.		Лосева Н.В.
	НПО Охраны окружающей среды №14		
2.8.	Руководитель НПО «Экология»		Лебедева Е.В.
2.09.	Зам. зав. НПО ООС		Львовская Е.И.
2.10.	ГИП		Сахарова С.И.
2.11.	ГИП		Соломина О.И.

2.12	Начальник ИЛ		Кiryushina Н.К.
2.13	Зав. группой		Петровская Т.В.
2.14	Ведущий инженер		Арефьева Т.С.
2.15	Инженер I категории		Герасимова О.В.
2.16	Инженер II категории		Волынская А.А.
	ОИО НПО «Экология»		
2.17	Зав. ОИО НПО «Экология»		Грицан В.В.
2.18	Заведующая группой		Киреева М.Н.
2.19	Ведущий инженер		Ракова Н.Н.
2.20	Ведущий инженер		Жолудев С.А.
	НПО транспорта и дорог №5		
2.21	Руководитель НПО Тид-5		Бахирев И.А.
2.22	Зам.руководителя НПО Тид-5		Сигаева Т.В.
2.23	Начальник мастерской ТО		Власов Д.Н.
2.24	ГИП		Хохлова Л.А.
2.25	Зав. группой		Ивкина А.М.
2.26	Ведущий инженер		Шишкин Д.С.
2.27	Инженер II кат.		Зайнуллина Е.А.
2.28	Инженер II кат.		Ивкин О.М.
2.29	Инженер		Родионова М.М.
2.30	Инженер		Немов П.П.
	НПО «Социальная инфраструктура» №12		
2.31	Руководитель НПО «Социальная инфраструктура»		Страшнова Ю.Г.
2.32	Заместитель Руководителя НПО «Социальная инфраструктура»		Страшнова Л.Ф.
2.33	Начальник отдела		Воинова А.В.

2.34	Начальник отдела		Макарова И.Е.
2.35	ГАП		Жиркина Л.Г.
2.36	Зав. группой		Савкина М.Н.
2.37	Инженер 1 кат.		Григорьева М.А.
2.38	Экономист III категории		Ключкова О.С.
2.39	Экономист		Сорокина О.С.
	ОПМ ГОЧС №39		
2.40	Начальник ОПМ ГОЧС №39		Форапонов С.В.
2.41	Зав. группой ОПМ ГОЧС №39		Юдинцов А.Р.
2.42	Ведущий инженер ОПМ ГОЧС №39		Бакастов С.Н.

Состав сдаваемых материалов по теме Подготовка проекта планировки территории промышленной зоны №51-II в границах производственной зоны № 51 «Медведково» (Северо-восточный административный округ):

№№ тома	Наименование материалов	Наименование чертежей
Том №	<u>1.Текстовые материалы:</u> 1.1. Пояснительная записка. «Материалы проекта планировки.» на 64 листах, в т.ч. 5 схем - 1 том <u>2. Графические материалы:</u>	2.1.План «Планировочная организация территории», разработано в М 1:2000, выведено в М1:5000 2 чертежа на 2 листах (в томе) 2.2.План «Планируемое размещение объектов капитального строительства», разработано в М 1:2000, выведено в М1:5000 (в томе) 2.3. План «Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд», разработано в М 1:2000, выведено в М1:5000 (в томе) 2.4.План «Межевание территории», разработано в М 1:2000, выведено в М1:5000 (в томе) 2.5.План «Участки территории для подготовки документации по планировке территории (проектов межевания, градостроительных планов земельных участков), проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования», разработано в М 1:2000, выведено в М1:5000 (в томе)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Содержание	лист.
1. Пояснительная записка	8
2. Планируемый баланс проектируемой территории к плану "Планировочная организация территории"	19
3. Основные показатели планируемого развития территории	20
3.1. Показатели объектов капитального строительства, планируемых к размещению, реконструкции к плану "Планируемое размещение объектов капитального строительства"	20
3.2. Показатели планируемого развития инженерно-технического обеспечения территории	22
3.3. Минимальные показатели обеспеченности населения социально-значимыми объектами обслуживания населения (по видам объектов) в границах подготовки проекта планировки территории	24
4. Характеристика земельных участков территории к плану "Межевание территории"	25
5. Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, оформления градостроительных планов земельных участков, проектной документации, планируемых для включения в план реализации Генерального плана города Москвы таблица к плану «Участки территории для подготовки проектов межевания, градостроительных планов земельных участков, проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территорий общего пользования»	30
6. Перечень основных мероприятий, включая мероприятия за границами разработка проекта планировки территории	33
6.1. Адресный перечень предлагаемых к сносу объектов капитального строительства	30
6.2. Перечень предложений по развитию транспортной инфраструктуры	37
6.3. Перечень предложений по развитию инженерно-технического обеспечения	38
6.4. Перечень предложений по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды	39
Графические материалы	40
План «Планировочная организация территории»	41
План «Планируемое размещение объектов капитального строительства»	43
План «Земли, подлежащие резервированию для государственных и муниципальных нужд»	44
План «Межевание территории»	45
План участков территории для подготовки проектов межевания, градостроительных планов земельных участков, проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территории общего пользования	46
Приложения	47
Техническое задание на выполнение работы: Подготовка проекта планировки территории промышленной зоны №51-I в границах производственной зоны № 51 «Медведково» (Северо-восточный административный округ)	48

1. Пояснительная записка

Промышленная зона 51-II «Медведково» расположена в границах производственной зоны «Медведково» Северо-Восточного административного округа города Москвы. Район «Южное Медведково».

Проектируемая территория составляет 76,47 га.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера – красными линиями Чермянской ул.;
- с востока – красными линиями ул. Полярная;
- с запада – красными линиями Полярного проезда;
- с юга – красными линиями ул. Молодцова.

Территория промышленной зоны в центральной части разделяется улицей Виллюйская.

Северной и южной границами территории промышленной зоны 51-II «Медведково», направленные с запада на восток являются улицы Чермянская и Молодцова с выходом на Полярную улицу.

Вдоль западной (Полярный проезд) границы промышленной зоны проходят подъездные железнодорожные пути, которые принадлежат ЗАО «Монема», к крупным предприятиям: промышленным объектам: – ОАО «Асфальтобетон-Медведково», ОАО «Комбинат «Мосинжбетон», коммунально-складскому объекту - ОАО «Бакалейные товары и минеральные воды».

Рассматриваемая территория промышленной зоны «Медведково» находится вне пределов территорий Природного комплекса. Объекты природного комплекса расположены на прилегающей территории.

На прилегающих территориях расположены участки промышленной зоны № 51-1 «Медведково» (на севере), существующей и перспективной жилой застройки (юг и восток), а так же особо охраняемые природные территории долины реки Чермянка (запад).

Основными магистралями, обеспечивающими на сегодняшний день транспортное обслуживание рассматриваемой территории, является Полярная улица.

Всего на территории рассматриваемой промышленной зоны размещено 30 объектов, расположенных на 37 участках.

Территория, занимаемая предприятиями и организациями, составляет порядка 70,54 га (включая территорию железной дороги).

Наиболее крупные территории, занимаемые промышленными объектами, это ГУП «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций», территория которого 18,53 га, Филиал ОАО «Мостотрест», занимающий территорию под эксплуатацию завода - 7,1 га и под эксплуатацию производственной базы – 4,74 га, ОАО «Комбинат «Мосинжбетон» (подразделение «Бетонный завод №1) - 4,14 га.

Часть предприятий, входящих в промзону, прекратила производственную деятельность промышленного характера, но в договорах аренды земли с

Департаментом земельных ресурсов города Москвы производственная функция использования участка сохранена.

Основной отраслью предприятий промышленности на рассматриваемой территории является производство строительных материалов, асфальтобетонных смесей, производство керамического кирпича и т.п.

Общая площадь зданий промышленных предприятий – 81,20 тыс.кв.м. включая площадь зданий промышленных объектов, используемых под другие цели (аренда).

Объекты производственного типа коммунально-складского вида составляют 28,7% проектируемой территории. Это 11 предприятий, занимающие 14 участков с территорией 21,94 га, площадь здания 65,61 тыс.кв.м.

Наиболее крупными коммунально-складскими объектами являются:

- ОАО «Мостотрест» с территорией 4,74 га – эксплуатация производственной базы, площадь зданий – 9,61 тыс.кв.м.;
- ООО «Стандарт», занимающий территорию 4,47 га под складирование и торговлю продовольственными и непродовольственными товарами, расположенный на 2-х участках, общая площадь зданий

На проектируемой территории находится объект специального вида - Следственный изолятор № 4 Управления исполнения наказаний Министерства юстиции РФ, территория которого 4,95 га, состоящий из 2-х участков. На участке 0,63 га ООО «Москапстрой» ведет строительство здание ЛТП-2 под СИЗО-4. Общая площадь зданий Следственного изолятора составляет 44 тыс. кв.м.

Остальные участки на проектируемой территории – это 8 участков предприятий жилищно-коммунального вида – 3,22 га или 4,2% от проектируемой территории, общая площадь зданий которых 11,20 тыс.кв.м.

В основном все складские объекты не имеют капитальных фондов.

Средняя существующая плотность застройки территории промышленной зоны составляет около 3 тыс.кв.м. на га территории, что значительно ниже нормативных показателей.

Численность работающих – 2,3 тыс.чел.

Анализ земельно-правовых и имущественных отношений.

По сведениям Департамента городского имущества г. Москвы земельно-правовые отношения оформили 78% организаций.

Из них 2 участка площадью 3,17 га (4%) находятся в собственности (ООО «Лига альянс»), 1 участок площадью 4,95 га (6%) находится в постоянном (бессрочном пользовании (СИЗО №4), 1 участок площадью 1,45 га (2%) находится в безвозмездном срочном пользовании (Управление капитального строительства Министерства внутренних дел РФ), на 16 участков площадью 34,24 га (45%) оформлена долгосрочная аренда, на 11 участков площадью 21,62 га (28%) оформлена краткосрочная аренда, 1 участок площадью 1,32 га (2%) находится в стадии переоформления, на 6 участков, площадью 4,58 га (6%)

договорные отношения не оформлены. Остальные территории площадью 5,59 га (7%) являются территориями общего пользования, в т.ч. УДС.

В федеральной собственности находятся 3 участка объекта капитального строительства - это участок (4,95 га – 7%) Следственного изолятора № 4 Управления исполнения наказаний Министерства юстиции РФ, участок незавершенного строительства (реконструкции) фабрики-прачечной под автотранспортное предприятие Управления капитального строительства МВД РФ (1,46 га – 2%) и участок Главного управления Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по городу Москве (0,42 га – 1%). 2 объекта - ГУП г. Москвы "Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций" (18,53 га – 24%) и снегосплавный пункт (0,6 га – 1%) – являются субъектами федерации (г. Москва). Остальные объекты, занимающие территорию 44,92 га (59%), составляют объекты с частной формой собственности.

Цели и задачи развития территории.

Основной целью развития проектируемой территории является решение проблем связанных с созданием новых рабочих мест вблизи сложившихся жилых районов с низкой обеспеченностью мест приложения труда, сокращение центростремительной направленности потоков ежедневной трудовой маятниковой миграции, а так же сокращение движения грузового транспорта в срединной и центральной части города путем интенсификации использования территории с развитием промышленных и научных функций. Максимальное использование градостроительного потенциала территории для инновационного развития города.

Задачами развития территории являются:

- Интенсификация использования территории за счёт уплотнения и капитальности застройки предприятий, доведение плотности застройки проектируемой территории до 10 тыс.кв.м. на га;
- Реорганизация участков неэффективно используемых территорий для размещения объектов науки и промышленности, развитие и внедрение наукоемкого производства, деловых и обслуживающих функций, обеспечивающих формирование качественно новых мест приложения труда;
- Формирование участков промышленных территорий для реализации инвестиционных проектов, формирование «точек роста» инновационного развития города;
- Формирования центров малого и среднего предпринимательства на основе кластерных принципов, современных технологий и информационных систем;
- Размещение в стыковых зонах объектов культурно-бытового обслуживания населения;
- В части архитектурно-пространственного развития территории основной задачей являются: формирование крупных планировочных акцентов и,

формирования системы открытых пространств, зрительных связей, пространственных ориентиров в реконструируемой и вновь создаваемой застройке, акцентирование «контактных зон» природного и урбанизированного планировочных каркасов;

- Развитие улично-дорожной сети с организацией дополнительных улиц и проездов, доведение плотности УДС до нормативных показателей;
- Развитие системы озелененных открытых пространств на базе создания системы внутри квартальных бульваров и скверов, доведением площади озеленённых и природных территорий не менее 10% от площади территории участков, намеченных к реорганизации

Проектные предложения

В составе проектируемой территории предлагается выделить участки преимущественного сохранения сложившейся застройки и участки территорий реорганизации, предлагаемые к комплексному преобразованию.

Территория разработки проекта планировки составляет **76,47 га.** из которых площадь участков сохраняемых объектов составит 41,97 га или почти 55% от проектируемой территории.

К сохранению и реконструкции предлагается 19 объектов, из которых наиболее крупными по территории являются объекты промышленно-производственного и складского назначения:

- промышленные объекты:

- ОАО «Мостотрест» (завод «Мокон») – на плане № 7;
- ОАО «Комбинат «Мосинжбетон» - на плане № 19;
- ОАО «Мостотрест» - на плане № 24;
- ЗАО «Центр реабилитации инвалидов по слуху» Всероссийского общества глухих - на плане № 20;
- Управление капитального строительства МВД РФ - на плане № 31;
- ОАО «Жилищник» - на плане № 11;
- ОАО «Мостелефонстрой» - на плане № 29.

- складские объекты:

- ОАО «Стандарт» - на плане № 4;
- ЗАО «ЭЛГАД Спецстрой» - на плане № 1;
- ЗАО «ВГ Контурс» - на плане № 3;
- ЗАО «Спецмонтажстрой» - на плане № 5;
- ЗАО Продбаза «Медведково» - на плане № 15;
- ООО «ЛИГА АЛЪЯНС» - на плане № 18;
- ОАО «Завод «Красная Пресня» - на плане № 12;

- объекты специального назначения:

- СИЗО № 4 учреждение ИЗ-77/4 - на плане № 13.

- из **объектов торгово- бытового обслуживания** подлежит сохранению

- ЗАО «Торговый дом «Медведково» - на плане № 8;

- объекты транспортной, инженерной инфраструктуры:

- ОАО «МГТС» - на плане № 10;

- ОАО «Московская теплосетевая компания» - на плане № 27;
- ГУ «Заказчик внешнего благоустройства СВАО» (снегоплавный пункт) - на плане № 32.

На территории части сохраняемых объектов предусмотрены мероприятия по увеличению интенсивности использования территории путём доуплотнения застройки с заменой ветхого фонда на новый. К таким предприятиям относятся: ОАО «Мостотрест» (завод «Мокоп»); ОАО «Жилищник»; ОАО «Стандарт»; ЗАО «ЭЛГАД Спецстрой»; ЗАО «Спецмонтажстрой - 5»

Реорганизация территории предлагается на участках площадью 22,61 га.

На проектируемой территории мероприятия по реорганизации территории предлагается осуществлять за счёт вывода (ликвидации), не эффективных и экологоопасных предприятий, а так же изъятия участков под размещение объектов государственных и муниципальных нужд.

Большая часть участков предприятий, расположенных на проектируемой территории, составляют объекты строительного комплекса и складские объекты с крайне не эффективным использованием территории, имеющие большие участки, свободные от застройки, что составляет существенный территориальный резерв для развития промышленных, общественных и других городских функций.

К выводу предлагаются 6 организаций, расположенных на 9 участках, общей площадью 27,21 га:

- ГУП г. Москвы «Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций», территория которого 18,53 га.

Плотность застройки в настоящее время низкая и составляет в среднем 1,8 тыс.кв.м. на га территории.

На освобождаемой территории предлагается строительство:

- центра развития малого предпринимательства с подземной автостоянкой (Технопарк) (на плане № 41);
- индустриального парка (на плане № 42);
- индустриального парка (на плане № 39);

Проектная территория под объектами капитального строительства (на территории выводимого объекта ГУП «ЛЗСМиК») составит 13,59 га.

Остальная высвобождаемая территории предлагается для формирования территорий общего пользования (развития улично-дорожной сети и создания участков озеленения и благоустройства) (на плане № 45, 46, 47).

- ЗАО «Производственно-торговая фирма «Даймон», территория которого в настоящее время – 1,21 га.

Плотность застройки в настоящее время также крайне низкая и составляет 2,2 тыс.кв.м. на га территории.

На освобождаемой территории предлагается строительство:

- многоуровневого гаража на 570 м/мест с территорией 1,18 га (на плане № 37).

Остальная высвобождаемая территории предлагается для формирования территорий общего пользования - развитие улично-дорожной сети.

- Гаражно-строительный комплекс «Полярный», на территории которого в настоящее время размещается 324 металлических гаража.

По проекту на данной территории предлагается строительство:

- многоуровневого гаража на 700 м/мест с объектами торгово-бытового обслуживания - 1,41 га (*на плане № 36*);

- автозаправочная станция – 0,23 га (*на плане № 35*).

- Производственная база ОАО «Асфальтстрой» - 0,15 га, территория которого предлагается под строительство инновационно – производственного комплекса (*на плане № 26*);

- Участок Региональной общественной организации МГСА, на территории которого расположена крытая автостоянка на 57 м/мест.

Проектом предлагается размещение очистного сооружения поверхностного стока – 0,36 га (*на плане № 38*).

- На территории ГУ Министерства РФ по делам ГУЧС, где в настоящее время размещается открытая автостоянка проектом предусмотрен строительство пожарного депо.

Функционально-планировочная организация территории.

Территория производственной зоны в целом сохраняет свое производственное назначение.

Планировочная структура представляет собой достаточно компактную территорию, отделенную от селитебных территорий общегородскими магистралями, разделенную сетью внутриквартальных проездов.

Основные въезды на территорию производственной зоны организованы с трассы Московской кольцевой автодороги, Полярного проезда, Полярной улицы, улицы Молодцова.

Планировочные членения территории проведены по действующим красным линиям существующих и проектируемых проездов, кроме того предложена организация дополнительного проезда от Чермянской улицы к Полярному проезду и от Чермянской улицы к улице Молодцова.

Направления трассировки новых проездов выбраны с учетом сложившейся застройки территории и обеспечения транспортного обслуживания всех планировочных образований.

В границах разработки проекта сформирована производственная зона, в состав которой входят участки производственной и общественной застройки, участки озеленённых и природных территорий общего пользования, территории улично-дорожной сети.

Развитие территории комплекса природных и озелененных территорий

Для сохранения и развития объектов комплекса природных и озелененных территорий Северо-восточного административного округа г. Москвы в рамках разработки проекта планировки, находящейся в границах производственной зоны «Медведково», предусмотрено создание новых объектов ПиОТ общей площадью 4,16 га, что составляет 15,5% от реорганизуемой территории.

Согласно разработанному проектному решению в границах проекта планировки отмежеваны несколько участков общего пользования, в границах которых планируется создать три объекта комплекса природных и озелененных территорий:

Озелененные территории общего пользования:

- **ПК №175* «Бульвар на пересечении Чермянской и Полярной ул.»** (участки 46,47) - площадь – 3,79 га;

с установлением РРГД, в границах которого разрешается новое озеленение и благоустройство, реконструкция инженерных сетей, пешеходных дорог и проездов, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания территории и деятельности

хозяйствующих субъектов, не противоречащей установленному назначению территории, а также РРГД, в границах которого разрешается формирование новых парков, садов, бульваров, скверов и объектов, необходимых для содержания территории и обслуживания посетителей.

В границах данного объекта имеются средневозрастные древесные насаждения и подрост ценных пород, подлежащие по возможности сохранению от потенциальных повреждений в процессе строительства.

- **ПК №176* «Сквер на Чермянском проезде»** (участок 45) - площадь 0,22 га;
- **ПК №177* «Сквер на пересечении Чермянского и Полярного проезда»** (участок 48) – площадь 0,15 га;

с установлением в границах проектируемых объектов режима регулирования градостроительной деятельности, в границах которого разрешается формирование новых парков, садов, бульваров, скверов и объектов, необходимых для содержания территории и обслуживания посетителей.

В настоящее время на указанных объектах произрастают единичные древесные насаждения, не имеющие значительной ценности (клен ясенелистный, тополь бальзамический), а основная площадь рекреационных участков преимущественно занята капитальными зданиями и сооружениями, подлежащим сносу.

Транспортное обслуживание территории.

Транспортное обслуживание запланированных к размещению и реконструкции объектов осуществляется с улиц, ограниченных по периметру рассматриваемой территории – Полярной, Молодцова, Чермянской. По территории промзоны проходит Вилюйская улица.

Полярная улица – радиальная магистраль, обеспечивающая межрайонные транспортные связи районов Медведково, Бабушкинский и Свиблово между собой. Улица Молодцова обеспечивает межрайонные транспортные связи.

Согласно действующей структуре магистралей, принятой в Генеральном плане развития города Москвы на период до 2025 года, Полярный проезд (бывшая магистраль Шелепиха – Медведково) является магистральной улицей общегородского значения II класса, Полярная улица и улица Молодцова – магистральными улицами районного значения, Чермянская и Вилюйская улицы – улицами местного значения.

Основными мероприятиями, предусмотренными проектом планировки являются:

- строительство проезда шириной 15,0 м (сечение 1-1) в восточной части рассматриваемой территории, соединяющего улицу Молодцова с Чермянской улицей;
- строительство проезда шириной 15,0 м (сечение 2-2) в восточной части рассматриваемой территории, соединяющего Полярную улицу с проектируемым проездом (сечение 1-1) с заключением его в красные линии шириной 23,0 м;
- реконструкция Вилюйской улицы с расширением проезжей части до 15,0 м;
- строительство тупикового проезда (сечение 3-3) в западной части рассматриваемой территории с шириной проезжей части 7,5 м и с заключением его в красные линии шириной 15,0 м. Проезд начинается от Вилюйской улицы и заканчивается разворотной площадкой у границы бетонного завода ОАО «Комбинат Мосинжбетон»;
- строительство проезда (сечение 4-4) в западной части рассматриваемой территории с шириной проезжей части 10,5 м и организацией одностороннего движения транспорта и заключением его в красные линии шириной 25,0 м;
- реконструкция участка Полярного проезда в действующих красных линиях улично-дорожной сети (пр.пр. № 5004) с шириной проезжей части – 10,5 м и организацией одностороннего движения транспорта;
- организация движения наземного общественного транспорта по улицам: Чермянской и Вилюйской, а также по Полярному проезду и проектируемому проезду (сечение 4-4);
- устройство заездных «карманов» глубиной 3,0 м на всем протяжении фронтов посадки-высадки проектируемых и существующих остановочных пунктов ГНПТ;

- устройство наземных пешеходных переходов и светофорных объектов на основных пересечениях улиц.

Проектом планировки предусмотрено организованное хранение автотранспорта:

- в наземном четырехуровневом гараже на 385 м/мест на месте ГСК «Полярный»;
- в наземном четырехуровневом гараже на 325 м/мест на месте ОАО «Даймон».
- в наземном двухуровневом гараже на 250 м/мест на месте ГУП «ЛЗСМиК»;
- в подземной одноуровневой автостоянке на 380 м/мест, в здании Центра развития малого предпринимательства, на месте ГУП «ЛЗСМиК»;
- в двух подземных одноуровневых гаражах на 330 м/мест каждый в здании Индустриального парка, на месте ГУП «ЛЗСМиК»;
- в наземном четырехуровневом гараже на 250 м/мест на месте ОАО «Асфальтобетон-Медведково»;
- в подземной одноуровневой стоянке на 190 м/мест на территории ОАО «Мостотрест»;
- на наземных автостоянках общей емкостью 678 м/мест.

Инженерное обеспечение территории

Инженерно-техническое обеспечение территории в границах подготовки проекта планировки территории включает:

- реконструктивные мероприятия, направленные на новое строительство и реконструкцию инженерных сетей и сооружений, необходимых для реализации планируемых к размещению объектов капитального строительства в границах подготовки проекта планировки территории, отражены в таблице № 3.2 «Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения»;
- реконструктивные мероприятия, запланированные к осуществлению за пределами границ подготовки проекта планировки территории, необходимые в том числе, и для размещения объектов капитального строительства в границах подготовки проекта планировки территории, а именно:

Водоснабжение - территория в границах подготовки проекта планировки территории находится в зоне действия Северной станции водоподготовки (ССВ). Предусматривается реконструкция и модернизация ее сооружений. Кроме того, для обеспечения надежной работы всей системы водоснабжения необходимо выполнить реконструкцию Ватутинской магистрали Ду=1200 мм от водовода № 10 до Ярославского шоссе.

Канализация - канализационные сети на территории в границах подготовки проекта планировки относятся к системе Люберецких очистных

сооружений (ЛБОС). В настоящее время ЛБОС загружены при максимальном расходе на свою полную мощность.

Реализация планировочных решений потребует осуществления реконструкции ЛБОС и реконструкции Чермянского коллектора $d=1400-1500$ мм и Медведковского коллектора $d=1500-2000$ мм.

Дождевая канализация - водоотвод поверхностного стока с рассматриваемой территории осуществляется в настоящее время в соответствии с вертикальной планировкой проездов, улиц и территории микрорайона в сеть дождевой канализации, тяготеющей к двум водосборным бассейнам: водоотвод от западного бассейна осуществляется в открытое русло реки Чермянки; от восточного - в открытое русло реки Яузы. Сброс поверхностного стока в русла рек Чермянка и Яуза осуществляется без предварительной очистки.

В водосборном бассейне реки Яуза очистка поверхностного стока предусматривается на проектируемом очистном сооружении, предусматриваемом в районе ул.Менжинского южнее территории п/з "Медведково".

Теплоснабжение - территория в границах подготовки проекта планировки находится в зоне действия тепловых сетей ТЭЦ-21. По данным ОАО «Мосэнерго» ТЭЦ-21 имеет резерв мощности.

Газоснабжение - источником газоснабжения для территории в границах подготовки проекта планировки является газопровод среднего давления $P=0,3$ МПа $D=500$ мм, от которого по отводящим газопроводам осуществляется подача газа к промышленным потребителям.

Вышеуказанный газопровод проложен от ГРС "Медведково п/з", которая находится к северу от п/з. Предусматривается реконструкция этой ГРС и газопровода $D=500$ мм, $P=0,3$ МПа.

Электроснабжение - в настоящее время электроснабжение объектов, расположенных в границах подготовки проекта планировки осуществляется на напряжении 10 кВ от электроподстанций: № 505 «Бескудниково» 500/220/110/10 кВ и № 806 "Владыкино" 220/10 кВ. Эксплуатация электросети осуществляется 13-м районом МКС ОАО «МОЭСК».

Для подключения потребителей возможно использовать реконструируемые и строящиеся ПС № 54 «Дубнинская» и ПС «Марфино».

Информатика и связь:

Телефонизация - территория в границах подготовки проекта планировки находится в зоне действия АТС №№ 473, 477 (Полярная ул, д.23) и 476, 478, 479 (Широкая ул., дом 12а).

Телефонизацию предусматривается осуществить от вышеперечисленных АТС.

Развитие телефонизации на рассматриваемой территории предусматривается за счет:

- завершения реконструкции всех морально устаревших АТС и увеличения количества информационных телекоммуникационных услуг за счет создания базовой волоконно-оптической сети с использованием новых технологий передачи данных;

- замены медно-жильных кабелей на волоконно-оптические кабели связи;
- повышение надежности и устойчивости телефонной связи за счет ввода принципиально новых современных услуг цифровой связи в существующей сети общего пользования;
- строительства внутриквартальной телефонной канализации и соединение ее с существующей телефонной канализацией ОАО МГТС.

Радиофикация. территория в границах подготовки проекта планировки находится в зоне действия звуковой трансформаторной подстанции (ЗТП) № 258 (Шокальского пр., д.12) через блок подстанцию № 446.

Развитие проводного вещания на рассматриваемой территории предусматривается за счет:

- реконструкции действующих объектов проводного вещания, с заменой морально устаревшего оборудования;
- увеличения количества передаваемых программ;
- реконструкции магистральных и фидерных линий проводного вещания, с постепенным интегрированием с телефонной сетью;
- охват населения проводным вещанием довести до 100%.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Попадающие под новое строительство защитные сооружения подлежат списанию: ОАО «Асфальтобетон» - ОСУ-А-II на 150 и 50 мест; МТФ Завод «Мокон» - ОСУ-А-III,IV на 100 и 150 мест; УГП ЛЗСМиК – ОСУ-А-II на 500 мест. Проектом предлагается сохранить существующее защитное сооружение ГО для укрытия работающей смены существующего предприятия ВУ-А-II на 300 мест. Проектом предлагается, с учетом сохраняемого фонда защитных сооружений ГО и нормативного радиуса сбора укрываемых, предусмотреть размещение двух новых защитных сооружений ГО для проектируемой производственной застройки: ВУ-А-IV на 3000 мест в индустриальном парке (участок на плане №42) и ВУ-А-IV на 1200 мест в ОАО «Мостотрест» (Завод МОКОН) (участок на плане №7). Для оповещения рассматриваемой территории используется сирена оповещения на территории по ул. Полярная, д.3. В связи с реконструкцией, сносом и новым строительством, проектом предлагается установка новой электросирены на кровле производственного комплекса (участок на плане №26).

Проектом межевания территории установлены границы: земельных участков территорий общего пользования, земельных участков существующих зданий и сооружений, земельных участков проектируемых объектов, а также определены ограничения и обременения по использованию земельных участков (таблица к плану «Межевание территории»)

2. Планируемый баланс проектируемой территории
к плану "Планировочная организация территории"

№ п/п	№ № участков на плане	Типы участков территории	Проектная площадь участков территории	
			га	%
1	2	3	4	5
Территория в границах проекта			76,47	100,0
1		Территории общего пользования, в т.ч.	10,54	13,8
1.1	49,50,51,52,53	Улицы, проезды, проходы	6,38	8,3
1.2		Озелененные территории общего пользования всего	4,16	5,4
1.2.1		В т.ч. природные и озелененные территории общего пользования	4,16	5,4
1.2.2		В т.ч. озелененные территории общего пользования	0	0,0
2		Участки территорий - зон размещения объектов капитального строительства	65,93	86,2
2.1		Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	22,61	29,6
2.1.1		Общественно-делового назначения (100)	3,08	4,0
	41	- административно-деловые (1001)	3,08	4,0
2.1.1		Производственного назначения (300)	1,00	1,3
	1	- специальные(3003)	0,36	0,5
	14,35	- жилищно-коммунальные(3004)	0,64	0,8
2.1.2		Смешанного назначения (130)	18,53	24,2
	26,36,37,39,42	- общественно-деловые и производственные(1300)	18,53	24,2
2.2		Зоны сохраняемых и реконструируемых объектов капитального строительства	43,32	56,6
2.2.1		Общественно-делового назначения (100)	2,04	2,7
	1	- торгово-бытовые	2,04	2,7
2.2.2		Производственного назначения (300)	23,22	30,4
	1,4,5,12,15,32	- коммунально-складские (3001)	9,68	12,7
	3,11,19,20	- промышленно-производственные (3002)	6,86	9,0
	1	- специальные (3003)	5,00	6,5
	10,27	- жилищно-коммунальные(3004)	0,33	0,4
	43,44	- объекты транспортной инфраструктуры(3005)	1,35	1,8
2.2.3		Смешанного назначения (130)	18,06	23,6
	29,31	- производственные различного вида (3000)	2,39	
	7,18,24	- общественно-деловые и производственные (1300)	15,67	20,5

3. Основные показатели планируемого развития территории

3.1. Показатели объектов капитального строительства, планируемых к размещению, реконструкции

к плану "Планируемое размещение объектов капитального строительства"

№№ участков на плане	Назначение земельного участка	Площадь участка	Общая площадь			Общая площадь квартир	Общая площадь встроенно- пристроенных помещений	Процент застроенности	Высота		Плотность застройки	Использование подземного пространства
			всего	наземная	подземная				м	тыс. кв. м/га		
		га	тыс. кв. м	тыс. кв. м	тыс. кв. м	тыс. кв. м	тыс. кв. м	%	м	тыс. кв. м/га		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Коммунально-складское (Складской комплекс)	1,18	6,9	6,9	0	-	-	40	15	07	-	
4	Коммунально-складское (Складской комплекс)	4,52	21,0	21,0	0	-	-	40	25	06	-	
5	Коммунально-складское (Производственно-складский комплекс)	0,89	9,5	9,5	0	-	-	50	35	12	-	
7	Промышленно-производственное (Завод)	7,73	41,0	36,4	4,6	-	-	30	20	06	гараж-стоянка на 190 м/м, объект ГО ВУ-А-IV на 1200 мест*	
11	Промышленно-производственное (Производственный объект)	1,34	10,5	10,5	0	-	-	50	15	09	-	
14	Жилищно-коммунальное (Пожарное депо)	0,41	2,5	2,5	0	-	-	70	35	07	-	
18	Смешанное общественно-деловое и производственное (Торгово-складской комплекс)	3,04	24,3	24,3	0	-	-	50	25	10	-	
24	Промышленно-производственное (Завод)	4,90	22,2	22,2	0	-	-	30	20	05	-	
26	Смешанное общественно-деловое и производственное (Производственный комплекс)	5,28	81,8	81,8	0	-	-	50	55	20	-	
29	Смешанное производственное (Производственный объект)	0,62	7,5	7,5	0	-	-	50	20	13	-	
35	Жилищно-коммунальное (АЗС)	0,23	0,1	0,1	0	-	-	10	10	01	-	
36	Смешанное общественно-деловое и производственное (в т.ч. многоуровневый гараж на 385 м/м)	1,41	17,1	17,1	0	-	-	60	15	13	-	
37	Смешанное общественно-деловое и производственное (в т.ч. многоуровневый гараж на 325 м/м)	1,33	14,2	14,2	0	-	-	60	15	12	-	
38	Специальное (Очистное сооружение поверхностного стока)	0,36	1,0	1,0	0	-	-	40	15	03	-	

39	Смешанное общественно-деловое и производственное (Индустриальный парк)	3,95	40,4	40,4	0	-	-	60	25	12	-
41	Административно-деловое (Технопарк)	3,08	59,2	46,0	13,2	-	-	50	55	20	гараж-стоянка на 380 м/м
42	Смешанное общественно-деловое и производственное (Индустриальный парк)	6,56	137,9	114,9	23,0	-	-	50	55	22	гараж-стоянка на 660 м/м, объект ГО ВУ-А-IV на 3000 мест*

* Общая емкость проектируемых объектов ГО - 4200 мест

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

№ п/п	Инженерное обеспечение территории	Единица измерения	Проектные предложения, всего	в т.ч. на 1-ю очередь
1	2	3	4	5
1	Водоснабжение			
	водопотребление (от Северной водопроводной станции)	м3/ сутки	1000	50
	прокладка и перекладка водопроводной сети Д = 300-400мм	км	1,20	0,55
	Устройство водопроводных вводов 2Д=100мм	км	0,65	0,33
2	Канализация			
	водоотведение (Люберецкие очистные сооружения)	м3/ сутки	1000	50
	прокладка самотечных сетей d = 200-300 мм	км	2,45	1,50
	прокладка самотечного коллектора d = 1000 мм	км	0,20	0,20
3	Теплоснабжение			
	расход тепла (от ТЭЦ-21)	Гкал/час	34,8	3,8
	перекладка тепловой сети 2d1000мм	км	0,435	-
	перекладка тепловых сетей 2d150-300мм		1,32	0,65
	прокладка тепловых сетей 2d80-400мм	км	1,53	1,11
4	Электроснабжение			
	электрическая нагрузка (от ПС № 54 «Дубнинская» и ПС «Марфино») (прирост)	МВА	17,1	1,4
	строительство РТП 10/0,4 кВ	объект	2	-
	строительство ТП 10/0,4 кВ	объект	7	1
	Реконструкция ТП 10/0,4 кВ	объект	2	1
	строительство ПКЛ-10 кВ	км	15,0	-
	строительство РКЛ-10 кВ	км	8,6	4,8
5	Газоснабжение	-		
	Расход газа	Млн.м3/год	-	14,7
6	Телефонизация и радиофикация			
	установка номеров телефонов	номеров	860	50
	количество телефонов-автоматов	шт.	4	2
	строительство телефонной канализации	км	0,50	0,25
	Прокладка ВОЛС	км	0,50	0,25
	строительство активных телекоммуникационных шкафов	шт.	4	2
	Установка радиоточек	шт.	860	50

	строительство распределительных фидерных линий радиофикации (РФЛ)	км	1,2	0,6
7	Дождевая канализация			
	Строительство очистного сооружения поверхностного стока	объект	1	1
	Строительство сети дождевой канализации Д=800мм	км	0,40	0,40
	прокладка сетей дождевой канализации Д=400-600 мм	км	2,70	1,70

3.3 Минимальные показатели обеспеченности населения социально-значимыми объектами обслуживания населения (по видам объектов) в границах подготовки проекта планировки территории

Отрасль	№№ участков на плане	Наименование объектов	Единица измерения	Вместимость, мощность
1	2	3	4	5
Здравоохранение	26, 36, 39, 41, 42	Амбулаторно-поликлинические кабинеты	тыс. кв.м	0,95
	26, 36, 37, 41	Аптеки	тыс. кв.м	0,40
Культура	26, 36, 37, 39, 41, 42	Помещения для проведения культурного досуга, конференцзалы	тыс. кв.м	1,90
Физкультура и спорт	26, 36, 41	Фитнес-центры, тренажерные залы	тыс. кв.м	1,90
Социальная защита населения	37	Районная приёмная "Московская служба психологической помощи"	тыс. кв.м	0,30
Торговля и услуги	26, 36, 37	Магазины продовольственные	тыс. кв.м	1,10
	26, 36, 37	Магазины непродовольственные	тыс. кв.м	1,00
	26, 36, 37, 39, 42	Предприятия общественного питания	тыс. кв.м	2,05
	26, 36, 37, 41, 42	Предприятия бытового обслуживания	тыс. кв.м	0,9
Прочие объекты	26, 36, 37, 39, 41, 42	Помещения для банкоматов, оплаты услуг мобильной связи	тыс. кв.м	0,3
ИТОГО	-	-	тыс. кв.м	10,80

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

№№ п/п	Участки зданий, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№№ участков на плане	Разрешенное использование	Территории в границах участков, установленных проектом межевания (га)	Вид ограничения на участке	Вид ограничения по объекту
1	Территория нежилых объектов	1	Реконструкция и эксплуатация складского комплекса	1,18	В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,05 га.	-
2	Территория нежилых объектов	3	Эксплуатация производственного объекта	0,51	-	-
3	Территория нежилых объектов	4	Реконструкция и эксплуатация складского комплекса	4,52	В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,29 га.	-
4	Территория нежилых объектов	5	Реконструкция и эксплуатация складского комплекса	0,89	В водоохранной зоне – 0,07 га.	-
5	Территория нежилых объектов	7	Реконструкция и эксплуатация административно-бытового и производственного комплекса	7,73	Использование подземного пространства. В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,50 га. В водоохранной зоне – 0,03 га.	Подземный гараж на 190 м/м и объект ГО ВУ-А-IV на 1200 мест
6	Территория нежилых объектов	8	Эксплуатация торгового центра	2,04	В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,20 га.	-
7	Территория нежилых объектов	10	Эксплуатация АТС	0,32	-	-

8	Территория нежилых объектов	11	Реконструкция и эксплуатация производственного объекта	1,34	-	-
9	Территория нежилых объектов	12	Эксплуатация складского комплекса	1,33	В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,02 га.	-
10	Территория нежилых объектов	13	Эксплуатация СИЗО	5,00	-	-
11	Территория нежилых объектов	15	Эксплуатация производственной базы	0,96	-	-
12	Территория нежилых объектов	18	Реконструкция и эксплуатация торгово-складского комплекса	2,68	-	-
13	Территория нежилых объектов	19	Эксплуатация бетонного завода	3,84	Техническая зона, резервируемая под развитие УДС – 0,45 га.	-
14	Территория нежилых объектов	20	Эксплуатация производственного объекта	1,17	-	-
15	Территория нежилых объектов	24	Реконструкция и эксплуатация административно-бытового и производственного комплекса	4,90	В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,06 га.	-
16	Территория нежилых объектов	27	Эксплуатация ТП	0,01	-	-
17	Территория нежилых объектов	29	Эксплуатация производственно-складского объекта	0,62	-	-
18	Территория нежилых объектов	31	Реконструкция и эксплуатация транспортно-предприятия	1,77	В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,08 га.	-
19	Территория нежилых объектов	32	Эксплуатация снегосплавного пункта	0,80	В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,04 га.	-
20	Территория нежилых объектов	14	Строительстве пожарного депо с вертолетной площадкой.	0,41	В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,07 га.	-

21	Территория нежилых объектов	26	Строительство производственного комплекса	5,28	В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,21 га.	-
22	Территория нежилых объектов	35	Строительство АЗС	0,23	В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,06 га. В водоохранной зоне – 0,18 га.	-
23	Территория нежилых объектов	36	Строительство многоуровневого гаража	1,41	В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,21 га.	-
24	Территория нежилых объектов	37	Строительство многоуровневого гаража	1,33	В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,10 га.	-
25	Территория нежилых объектов	38	Строительство очистных сооружений поверхностного стока	0,36	В водоохранной зоне – 0,36 га.	-
26	Территория нежилых объектов	39	Строительства индустриального парка	3,95	В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,58 га.	-
27	Территория нежилых объектов	41	Строительство технопарка	3,08	Использование подземного пространства. В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,26 га.	Подземный гараж на 380 м/м
28	Территория нежилых объектов	42	Строительства индустриального парка	6,56	Использование подземного пространства. В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,52 га.	Подземный гараж на 660 м/м и объект ГО ВУ-А-IV на 3000 мест
29	Территория линейного объекта	43	Линейный объект ЖД	0,97	В водоохранной зоне – 0,13 га. В технической зоне инженерных	-

						коммуникаций – 0,12 га. Техническая зона, резервируемая под развитие УДС – 0,03 га.	
30	Территория линейного объекта	44	Линейный объект ЖД	0,38	-	В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,06 га. В водоохранной зоне – 0,29 га.	
31	Территория рекреационного объекта	45	Природная и озелененная территория общего пользования	0,22	-	Природные и озелененные территории. В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,13 га.	
32	Территория рекреационного объекта	46	Природная и озелененная территория общего пользования	1,22	-	Природные и озелененные территории. В технической зоне инженерных коммуникаций – 1,20 га.	
33	Территория рекреационного объекта	47	Природная и озелененная территория общего пользования	2,57	-	Природные и озелененные территории. В технической зоне инженерных коммуникаций – 1,53 га.	
34	Территория рекреационного объекта	48	Природная и озелененная территория общего пользования	0,15	-	Природные и озелененные территории. В водоохранной зоне – 0,15 га.	
35	Территория общего пользования	49	Линейный объект УДС	1,76	-	В водоохранной зоне – 0,25 га.-	
36	Территория общего пользования	50	Линейный объект УДС	0,28	-	-	

37	Территория общего пользования	51	Линейный объект УДС	1,54	-	-
38	Территория общего пользования	52	Линейный объект УДС	1,97	-	-
39	Территория общего пользования	53	Линейный объект УДС	0,83	-	-
40	Иная территория	54	Территория резерва	0,26	В технической зоне инженерных коммуникаций – 0,17 га.	-
41	Иная территория	55	Территория резерва	0,10	-	-

5. Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, оформления градостроительных планов земельных участков, проектной документации линейных объектов, проектов благоустройства территории общего пользования для включения в план реализации Генерального плана города Москвы

Таблица 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»

№ п/п	№№ участка на плане	Адрес, назначение	Тип документации
1	2	3	4
1	1	Вилуйская ул., вл.11 (Складской комплекс)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.
2	4	Чермянская ул., вл. 3 (Складской комплекс)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.
3	5	пр. пр. 5004 (Производственно-складский комплекс)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.
4	7	ул. Молодцова, вл. 16 (Завод)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.
5	11	Чермянская улица, вл. 5б (Производственный объект)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.
6	14	Чермянская ул., вл. 25 (Пожарное депо)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.
7	18	ул. Молодцова , вл. 14 (Торгово-складской комплекс)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.
8	24	ул. Вилуйская, вл. 1б (Завод)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.
9	26	Чермянская ул., 5 (Производственный комплекс)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.
10	29	Чермянская ул., вл 1 (Производственный объект)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.
11	35	ул. Молодцова, вл.18а (ориент.) (АЗС)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.

12	36	ул. Молодцова, вл.18а (ориент.) (многоуровневый гараж на 385 м/м)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.
13	37	ул. Молодцова, вл. 14а (ориент.) (многоуровневый гараж на 325 м/м)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.
14	38	ул. Молодцова, вл.18а (ориент.) (Очистное сооружение поверхностного стока)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.
15	39	Полярная ул., вл. 25 (ориент.) (Индустриальный парк)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.
16	41	Полярная ул., вл. 25 (ориент.) (Технопарк)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.
17	42	Полярная ул., вл. 25 (ориент.) (Индустриальный парк)	Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ). Проектная документация.
18	45	Природные и озелененные территории, объект природного комплекса	Проект благоустройства территории. Разбивочный чертеж- акт границ природных и озелененных территорий.
19	16	Природные и озелененные территории, объект природного комплекса	Проект благоустройства территории. Разбивочный чертеж- акт границ природных и озелененных территорий.
20	47	Природные и озелененные территории, объект природного комплекса	Проект благоустройства территории. Разбивочный чертеж- акт границ природных и озелененных территорий.
21	48	Природные и озелененные территории, объект природного комплекса	Проект благоустройства территории. Разбивочный чертеж- акт границ природных и озелененных территорий.
22	49	Улично-дорожная сеть, соединяющая Чермянскую улицу и Полярный проезд	Проектная документация линейных объектов. Разбивочный чертеж-акт красных линий УДС.
23	51	Улично-дорожная сеть, Вилуйская улица	Проектная документация линейных объектов. Разбивочный чертеж-акт красных линий УДС.
24	52	Улично-дорожная сеть, соединяющая Чермянскую улицу и улицу Молодцова	Проектная документация линейных объектов. Разбивочный чертеж-акт красных линий УДС.

28	53	Улично-дорожная сеть, соединяющая Полярную улицу и проектируемый проезд	Проектная документация линейных объектов. Разбивочный чертеж-акт красных линий УДС.
----	----	---	---

6. Перечень основных мероприятий проекта планировки территории

6.1. Адресный перечень предлагаемых к сносу объектов капитального строительства

№№ п/п	Адрес/№ участка на плане	Этажность	Общая площадь объекта, кв.м	Наименование объекта
1	2	3	4	5
Нежилые отдельно стоящие объекты ЗАО "ЭЛГАД Спецстрой" (участок на плане №1)				
42	Вилуйская ул., 11с.3	1	1292	производственное
43	Вилуйская ул., 11с.10	1	119	администр.
44	Вилуйская ул., 11с.2	1	23	проходная
45	Вилуйская ул., 11с.11	1	132	гараж
46	Вилуйская ул., 11с.9	1	33	нежилое
47	Вилуйская ул., 11с.4	1	497	склад
51	Вилуйская ул., 11с.7	2	71	склад
52	Вилуйская ул., 11с.6	1	420	склад
Итого:			2587	
Нежилые отдельно стоящие объекты ГУП г. Москвы Лосиноостровский завод строительных материалов и конструкций (участки на плане №27,39,41,42,47)				
117	Полярная ул., 25с.10	1	1843	производственное
118	Полярная ул., 25с.9	1	8223	производственное
119	Полярная ул., 25с.11	1	649	котельная
120	Полярная ул., 25	5	792	нежилое
121	Полярная ул., 25	4	870	нежилое
122	Полярная ул., 25с.18	1	1006	производственное
123	Полярная ул., 25с.16	1	4016	производственное
124	Полярная ул., 25	1	37	нежилое
125	Полярная ул., 25с.15	1	17	тп
126	Полярная ул., 25с.5	1	166	администр.
127	Полярная ул., 25	1	182	нежилое
128	Полярная ул., 25	1	310	нежилое
129	Полярная ул., 25с.8	1	784	склад
130	Полярная ул., 25с.1	2	9074	производственное
131	Полярная ул., 25с.4	2	1107	клуб
132	Полярная ул., 25с.13	1	52	нежилое

133	Полярная ул., 25	1	136	нежилое
134	Полярная ул., 25с.3	1	765	столовая
135	Полярная ул., 25с.21	2	1088	производственное
136	Полярная ул., 25с.12	2	504	администр.
137	Полярная ул., 25с.14	1	142	цтп
138	Полярная ул., 25с.2	1	209	медпункт
139	Полярная ул., 25	2	380	нежилое
140	Полярная ул., 25	1	123	нежилое
141	Полярная ул., 25	1	60	нежилое
142	Полярная ул., 25	1	34	нежилое
143	Полярная ул., 25с.6	1	580	производственное
144	Полярная ул., 25с.7	2	1006	гараж
145	Полярная ул., 25с.19	1	374	нежилое
103	Полярная ул., 25	1	18	нежилое
104	Полярная ул., 25	1	46	нежилое
Итого:			34593	
Нежилые отдельно стоящие объекты ОАО "МОСТОТРЕСТ" (участок на плане №7)				
70	Молодцова ул., 16с.3	1	304	производственное
71	Молодцова ул., 16с.2	1	113	лаборатория
73	Молодцова ул., 16	1	212	нежилое
74	Молодцова ул., 16	3	213	нежилое
85	Молодцова ул., 16с.1	4	1503	администр.
Итого:			2345	
Нежилые отдельно стоящие объекты ОАО "МОСТОТРЕСТ" (участок на плане №24)				
61	Вилюйская ул, вл. 1б	1	61	нежилое
62	Вилюйская ул., 1Бс.3	1	386	производственное
Итого:			447	
Нежилые отдельно стоящие объекты ОАО "МОСТОТРЕСТ" (участок на плане №42)				
168	Полярная ул., 23Б	2	366	котельная
169	Полярная ул., 23	1	32	нежилое
Итого:			398	
Нежилые отдельно стоящие объекты ООО "ЛИГА АЛЬЯНС" (участок на плане №18)				
173	Молодцова ул., 14с.1	1	235	администр.
174	Молодцова ул., 14с.2	1	441	склад
175	Молодцова ул., 14с.3	1	341	склад
180	Молодцова ул., 14с.8	1	507	склад
Итого:			1524	

Гаражные объекты РОО "Московский союз автомобилистов" (МГСА) (КТС СВАО) (участок на плане №38)				
88	улица Молодцова	1	405	гараж
89	улица Молодцова	1	216	гараж
Итого:			621	
Нежилые отдельно стоящие объекты ОАО "Асфальтобетон - Медведково" (участок на плане №26)				
1	Чермянская ул., 5с.1	3	1174	администр.
2	Чермянская ул., 5с.3	1	255	бомбоубежище
3	Чермянская ул., 5с.4	2	390	лаборатория
4	Чермянская ул., 5с.7	4	5824	склад
5	Чермянская ул., 5с.2	1	27	склад
7	Чермянская ул., 5с.5	5	2085	производственное
8	Чермянская ул., 5с.14	1	1085	производственное
9	Чермянская ул., 5с.12	2	1764	склад
10	Чермянская ул., 5с.13	1	579	склад
11	Чермянская ул., 5с.8	1	689	склад
12	Чермянская ул., 5с.10	1	72	гараж
13	Чермянская ул., 5с.9	1	409	нежилое
14	Чермянская ул., 5с.10	1	72	гараж
15	Чермянская ул., 5с.11	1	25	склад
Итого:			14450	
Нежилые отдельно стоящие объекты ОАО "Мостелефонстрой" (участки на плане №29,45)				
113	Чермянская ул., 1с.5	1	28	тп
114	Чермянская ул., 1с.3	1	218	нежилое
115	Чермянская ул., 1с.2	1	72	склад
Итого:			318	
Нежилые отдельно стоящие объекты ООО "Даймон" (участок на плане №37)				
96	Молодцова ул., 14Ас.2		284	администр.
97	Молодцова ул., 14Ас.4		331	склад
98	Молодцова ул., 14Ас.16		194	склад
99	Молодцова ул., 14Ас.14		87	склад
100	Молодцова ул., 14Ас.7		484	склад
101	Молодцова ул., 14Ас.8		1067	склад
102	Молодцова ул., 14Ас.1		140	администр.
Итого:			2587	

Гаражные объекты ГСК "Полярный" (участок на плане №35,36)				
90	Молодцова ул., 6с.6	1	1336	гараж
91	Молодцова ул., 6с.5	1	1587	гараж
92	Молодцова ул., 6с.1	1	2105	гараж
93	Молодцова ул., 6с.2	1	1559	гараж
94	Молодцова ул., 6с.3	1	447	гараж
95	Молодцова ул., 6с.4	1	125	гараж
Итого:			7159	
Нежилые отдельно стоящие объекты ОАО "Мосэнерго" (участок на плане №50)				
172	Молодцова ул., 16А	1	70	цтп
Итого:			70	

6.2. Перечень предложений по развитию транспортной инфраструктуры

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Проектные предложения
1	2	3	4
1.	<i>Новое строительство улично-дорожной сети всего, в т.ч.:</i>	кв. м	25600
	- проектируемый проезд (сечение 1-1)	кв. м	9750
	- проектируемый проезд (сечение 2-2)	кв. м	5550
	- проектируемый проезд (сечение 3-3)	кв. м	3600
	- проектируемый проезд (сечение 4-4)	кв. м	6700
2.	<i>Реконструкция улично-дорожной сети всего, в т.ч.:</i>	кв. м	13250
	- участок Полярного проезда (пр.пр. № 5004)	кв. м	2600
	- улица Молодцова	кв. м	1300
	-улица Виллойская	кв. м	4900
	- улица Чермянская	кв. м	4450
3.	<i>Наземные переходные переходы</i>	шт.	20
4.	<i>Светофорные объекты</i>	шт.	1

6.3. Перечень предложений по развитию инженерно-технического обеспечения

№ п/п	Проектные предложения
1	2
1	реконструкция и модернизация сооружений Северной водопроводной станции с внедрением новых высокоэффективных технологий
2	реконструкция Ватутинской магистрали Ду=1200 мм от водовода № 10 до Ярославского шоссе
3	реконструкция Люберецких очистных сооружений
4	реконструкция Чермянского коллектора d=1400-1500 мм
5	реконструкция Медведковского коллектора d=1500-2000 мм
6	реконструкция ГРС "Медведково п/з"
7	реконструкция газопровода Д=500мм, Р=0,3 МПа
8	строительство очистного сооружения «коллектор р. Яузы»

6.4. Перечень предложений по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Проектные предложения
1	2	3	4
1	Мероприятия по благоустройству и озеленению территории:		
	- новое озеленение	га	10,55
	- реконструкция зеленых насаждений	га	0,60
2	Водоохранные мероприятия:		
	- строительство очистных сооружений поверхностного стока	объекты	1
3	Разработка СЗЗ предприятий: АЗС (участок на плане № 35), проектируемый гараж (участок на плане 36)	объекты	2

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПЛАН «ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта
- граница планировочных участков
- ① номер участка сохраняемого объекта
- 1.19 площадь участка сохраняемого объекта
- ① номер участка реконструируемого объекта
- 1.19 площадь участка реконструируемого объекта
- ① номер участка реорганизуемого объекта
- 1.19 площадь участка реорганизуемого объекта

Функциональное назначение территории

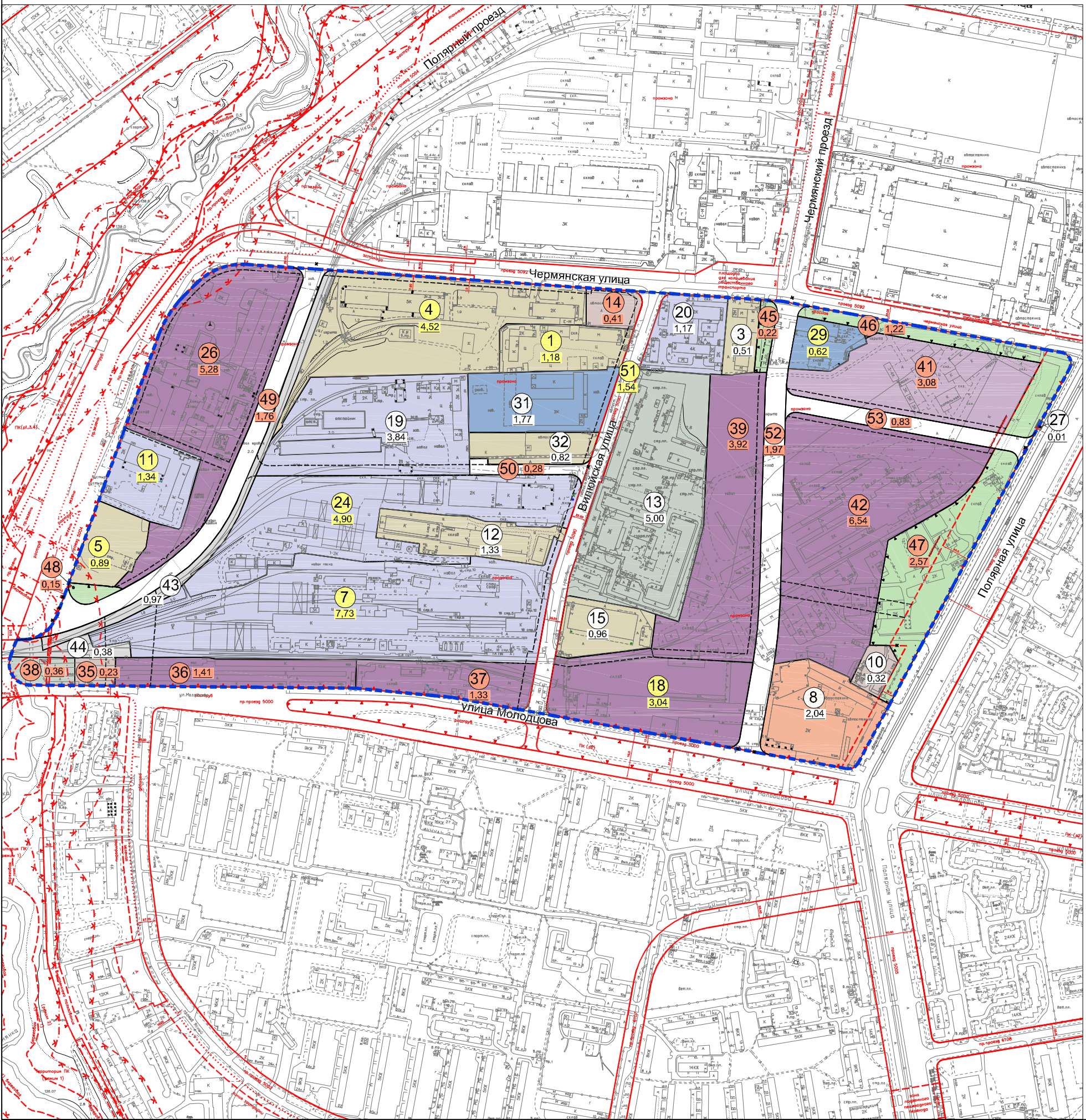
- участки административно-деловых объектов
- участки торгово-бытовых объектов
- участки размещения общественных объектов различного вида
- участки смешанного размещения общественно-деловых и производственных объектов
- участки размещения промышленно-производственных объектов
- участки размещения коммунально-складских объектов
- участки размещения специальных объектов
- участки размещения жилищно-коммунальных объектов
- участки размещения объектов внешнего транспорта
- природные и озеленённые территории общего пользования
- озеленённые территории общего пользования
- территории улиц, дорог, проездов

Линии градостроительного регулирования действующие

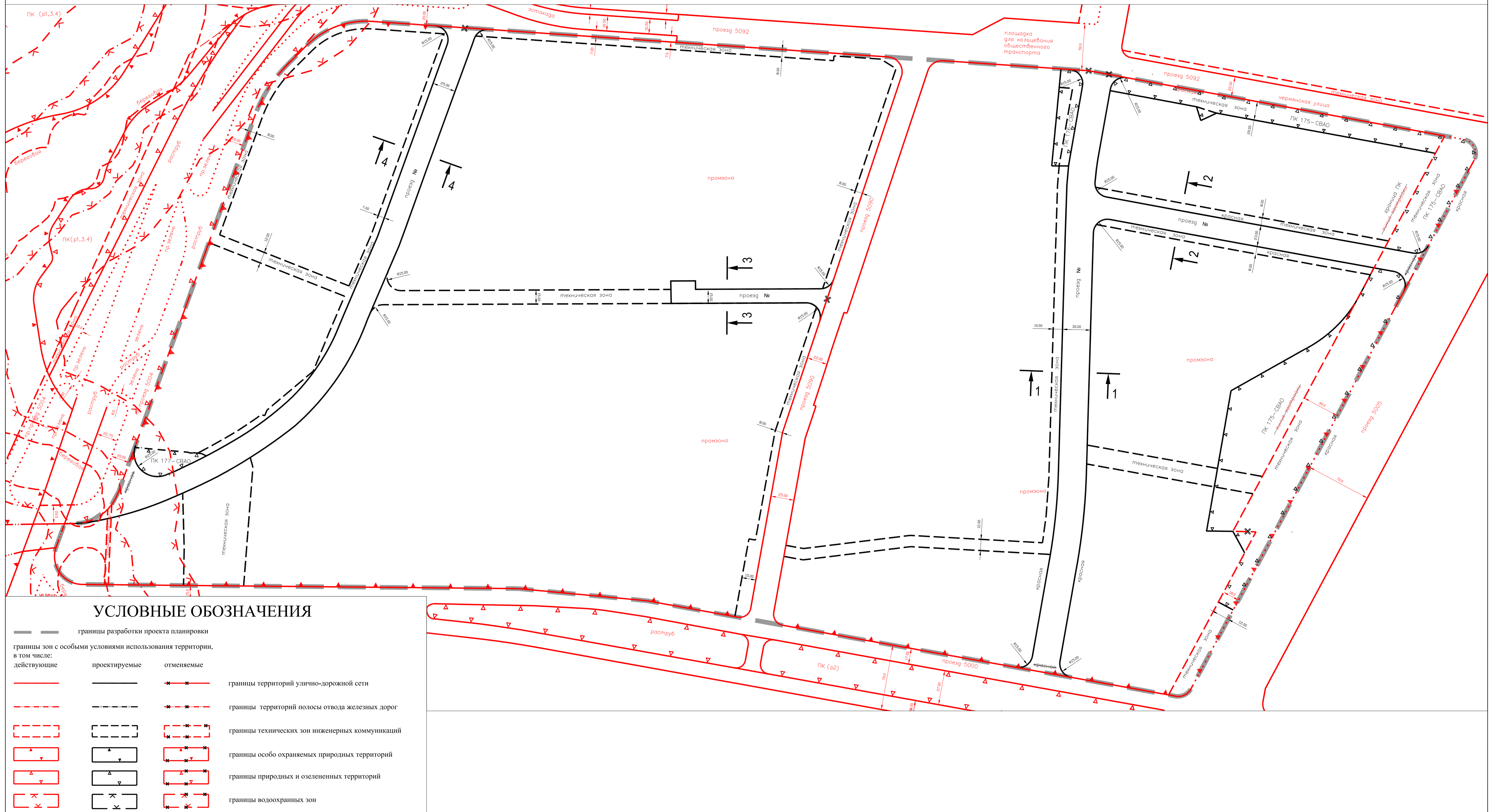
- красные линии
- границы полосы отвода железных дорог
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- границы зон охраняемого природного ландшафта
- границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
- границы озеленённых территорий, не входящих в природный комплекс
- границы водоохранных зон
- границы прибрежных зон
- границы производственных зон

предлагаемые к установлению

- красные линии
- границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- красные линии, предлагаемые к отмене



План "Планировочная организация территории"



ПЛАН «ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта
- граница планировочных участков

3001 03 индекс вида капитального строительства
35 процент застроенности
45 высота
17 плотность

Индексы видов капитального строительства и реконструкции

- 1001 10 объекты размещения помещений технопарков малого и среднего бизнеса
- 3001 03 объекты размещения складских предприятий
- 3002 02 объекты размещения промышленных предприятий IV и V класса вредности
- 3002 05 объекты размещения промышленных предприятий III класса вредности
- 3003 11 объекты размещения помещений и технических устройств очистных сооружений поверхностного стока, прудов-регуляторов
- 3004 03 объекты размещения аварийно-эксплуатационных и спасательных служб, пожарных депо
- 3004 07 объекты размещения автозаправочных, газонаполнительных станций, автомоек
- 3004 09 объекты размещения помещений и технических устройств многоэтажных и подземных гаражей

Участки размещения объектов капитального строительства смешанного значения

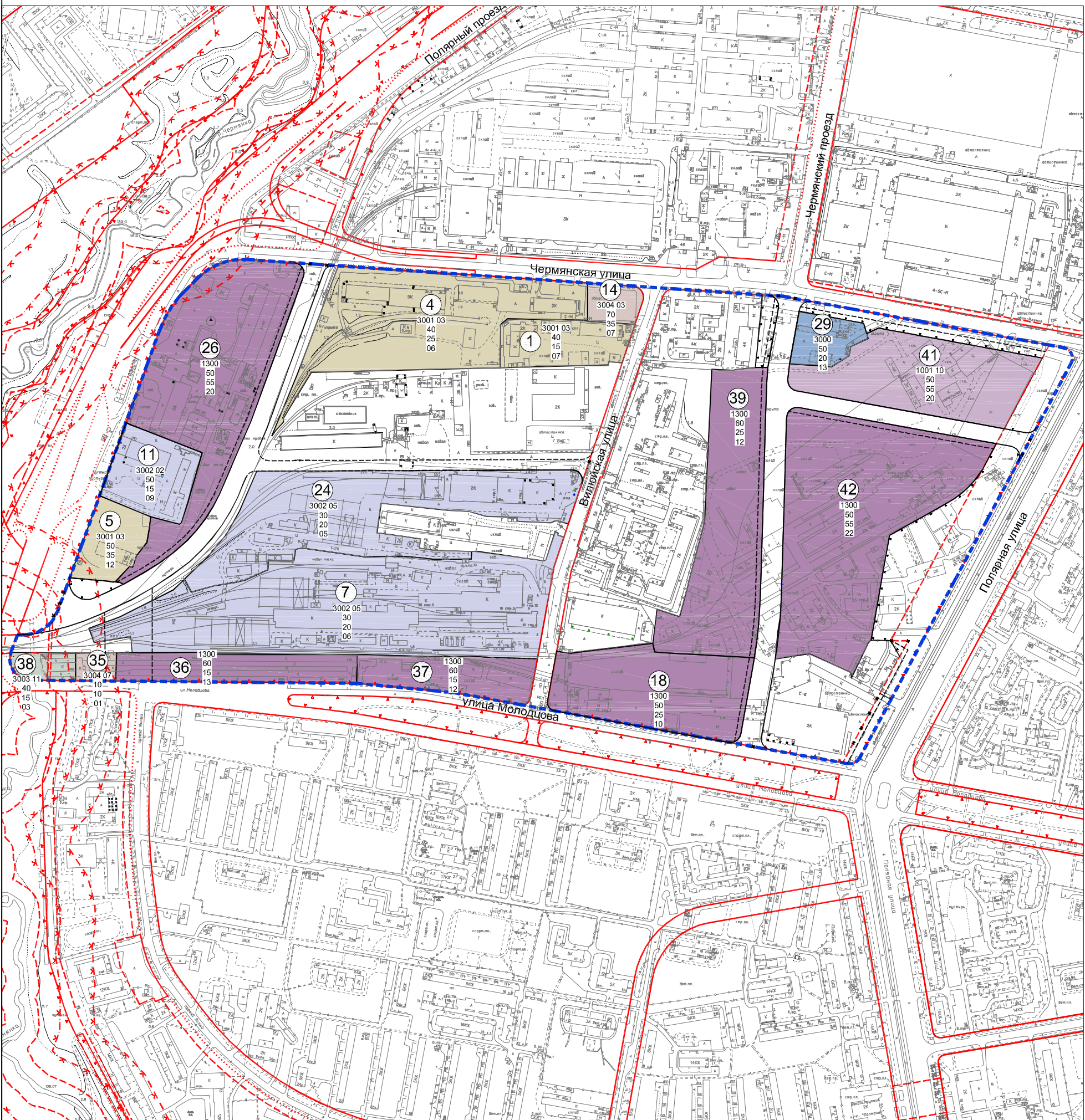
- 3000 производственного
- 1300 общественно-производственного

Линии градостроительного регулирования действующие

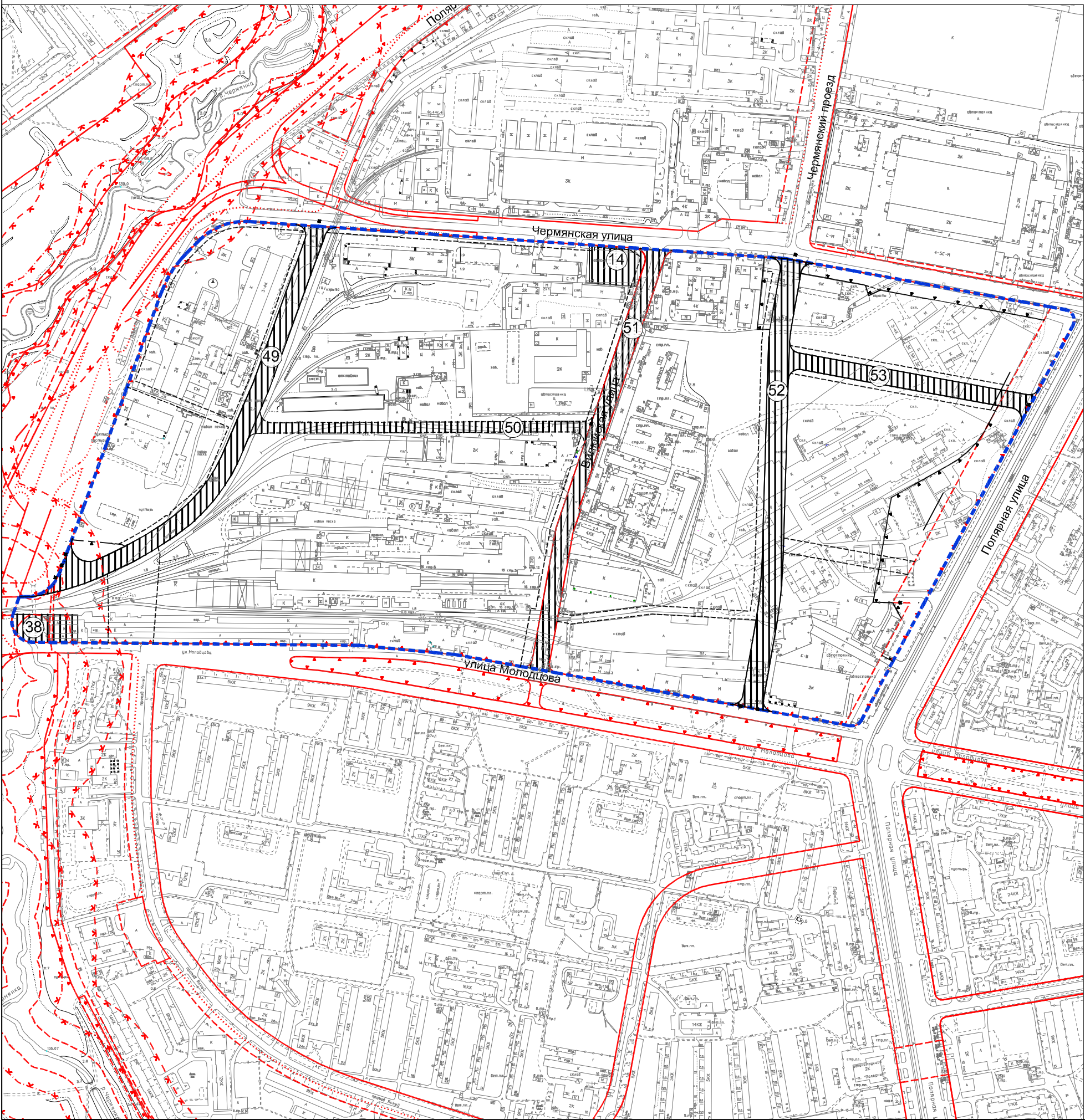
- красные линии
- границы полосы отвода железных дорог
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- границы зон охраняемого природного ландшафта
- границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
- границы территории озеленённых территорий, не входящих в природный комплекс
- границы водоохранных зон
- границы прибрежных зон
- границы производственных зон

предлагаемые к установлению

- красные линии
- границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- красные линии, предлагаемые к отмене



ПЛАН «ЗЕМЛИ, ПОДЛЕЖАЩИЕ РЕЗЕРВИРОВАНИЮ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта
- граница планировочных участков
- ||||| земли (участки), подлежащие резервированию для муниципальных нужд
- ||||| земли (участки), подлежащие резервированию для государственных нужд (на данной территории отсутствуют)
- ① номер планировочного участка

Линии градостроительного регулирования действующие

- красные линии
- границы полосы отвода железных дорог
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- - - - - границы зон охраняемого природного ландшафта
- границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
- границы озеленённых территорий, не входящих в природный комплекс
- x - x - границы водоохранных зон
- x - x - границы прибрежных зон
- границы производственных зон

предлагаемые к установлению

- красные линии
- границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- x - x - красные линии, предлагаемые к отмене

ПЛАН «МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта
- границы предлагаемых к сохранению и установлению земельных участков

- ① номера земельных участков на плане

Территории

- территории земельных участков, частей участков нежилых зданий, сооружений, свободные от обременений
- территории общего пользования, в т.ч. участки проездов, проходов, зеленых насаждений
- территории частей земельных участков, предлагаемые к обременению условием использования подземного пространства
- территории частей земельных участков с градостроительными ограничениями использования особого вида
- территории частей земельных участков с градостроительными ограничениями использования общего вида
- существующие здания и сооружения

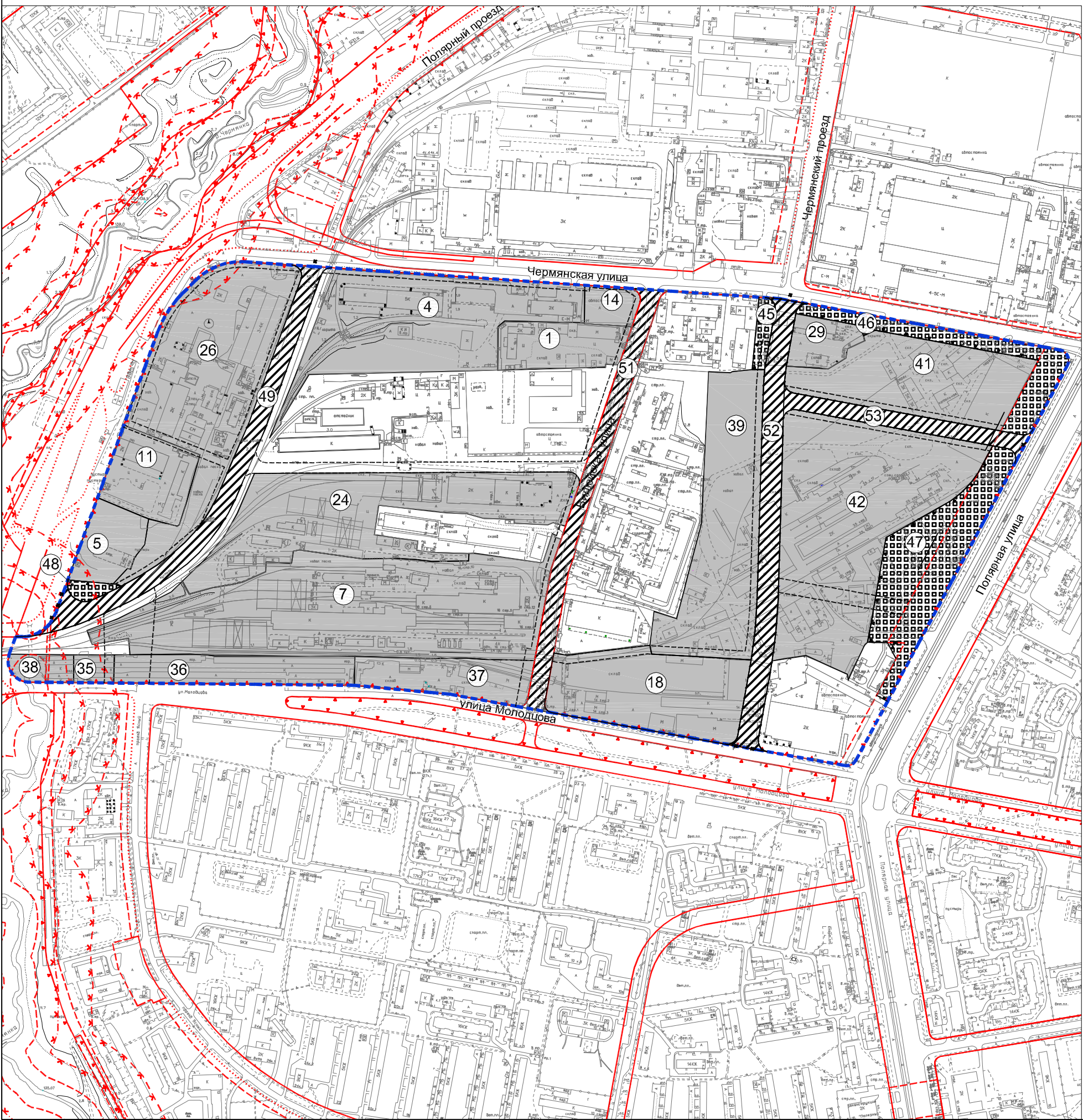
Линии градостроительного регулирования действующие

- красные линии
- - - границы полосы отвода железных дорог
- - - границы технических зон инженерных коммуникаций
- - - границы зон охраняемого природного ландшафта
- - - границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
- - - границы границ озеленённых территорий, не входящих в природный комплекс
- - - границы водоохранных зон
- - - границы прибрежных зон
- - - границы производственных зон

предлагаемые к установлению

- красные линии
- - - границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
- - - границы технических зон инженерных коммуникаций
- - - красные линии, предлагаемые к отмене

ПЛАН «УЧАСТКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТОВ МЕЖЕВАНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛАНОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ), ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРОЕКТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта
- границы планировочных участков
- ① номера земельных участков на плане

Проектные участки территории для подготовки градостроительной документации:

- градостроительных планов земельных участков
- проектной документации линейных объектов
- проектов благоустройства территории

Линии градостроительного регулирования
действующие

- красные линии
- границы полосы отвода железных дорог
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- границы зон охраняемого природного ландшафта
- границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
- границы озеленённых территорий, не входящих в природный комплекс
- границы водоохранных зон
- границы прибрежных зон
- границы производственных зон

предлагаемые к установлению

- красные линии
- границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
- границы технических зон инженерных коммуникаций
- красные линии, предлагаемые к отмене