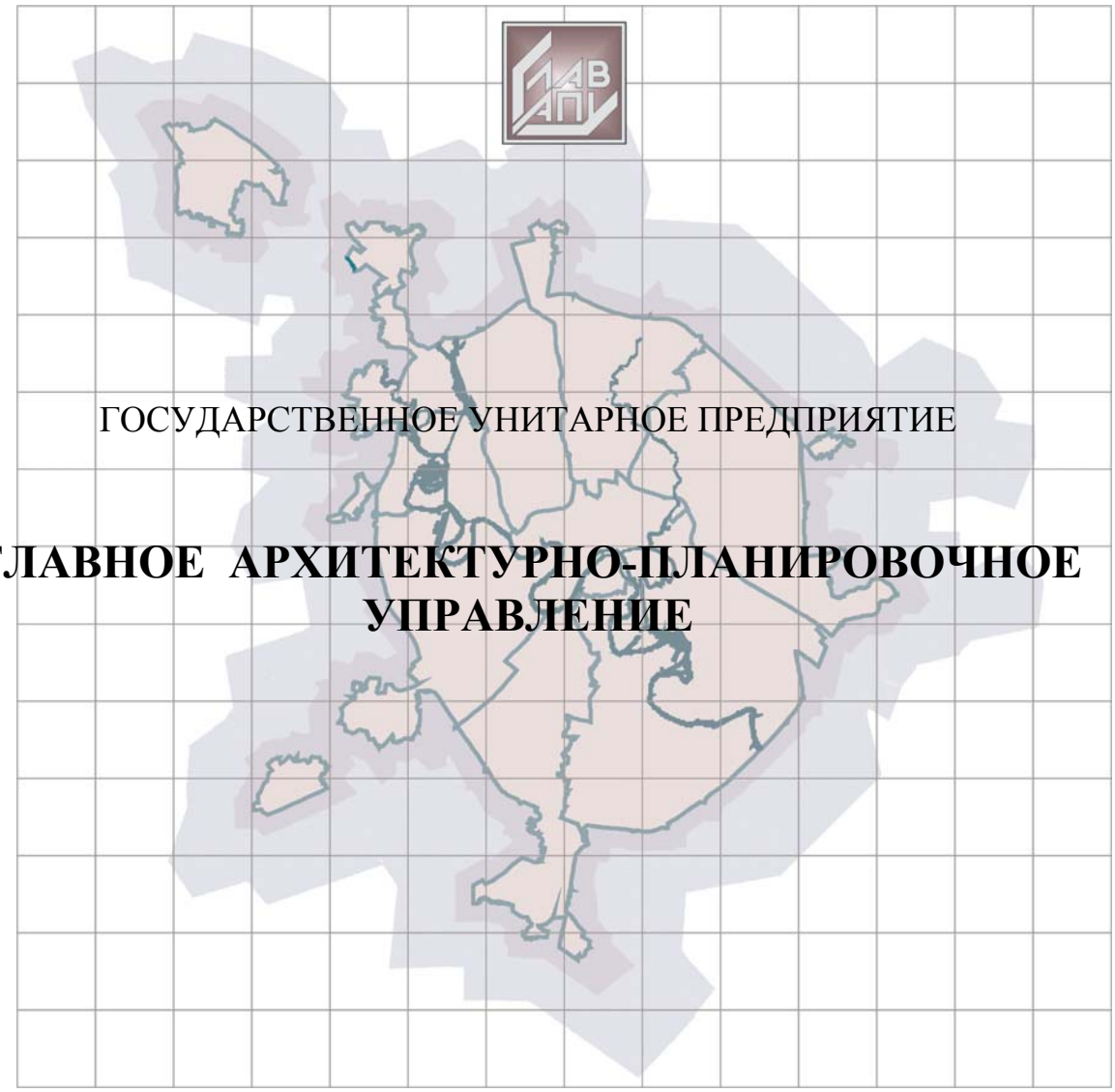
ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
г. Москвы



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Заказчик:
ООО «ГАРИК А»

Договор: № 355-2013/188
от 22.11.2013

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕННОЙ КАШИРСКИМ ШОССЕ, СТАРОКАШИРСКИМ ШОССЕ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ ПО АДРЕСУ: КАШИРСКОЕ ШОССЕ, ВЛ. 16
(Южный административный округ)

МОСКВА 2014

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ г.МОСКВЫ

ГУП
ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ПРОЕКТНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЮЖНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА

Договор: 355-2013/188 от 22. 11.2013г
Разработчик: ТППМ ЮАО
Заказчик: ООО «ГАРИК А»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕННОЙ КАШИРСКИМ ШОССЕ, СТАРОКАШИРСКИМ ШОССЕ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ ПО АДРЕСУ: КАШИРСКОЕ ШОССЕ, ВЛ.16

(Южный административный округ)

Первый заместитель начальника
ГУП «ГлавАПУ» **В.В. Чаадаев**

Начальник ТППМ ЮАО **В.Е. Кинчевский**

Москва, 2014г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	ФИО
1	2	3	4
1	Начальник ТППМ ЮАО		В.Е. Кинчевский
2	Главный архитектор проектов		И.А. Крицков
5	Ведущий архитектор		Е.А. Полухина

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование:	Страница
Перечень графических материалов	3
Перечень табличных материалов	3
Текстовая часть	4
Пояснительная записка:	5
- архитектурное решение	5
- транспортное обслуживание территории	7
- развитие комплекса природных и озелененных территорий	8
- мероприятия по благоустройству и озеленению природных и озелененных территорий	8
- мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения	9
Табличные материалы	10
Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов»	11
Таблица «Объекты капитального строительства»	12
Таблица «Характеристика земельных участков территории» (к плану «Межевание территории»).	13
Предложения по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды (таблица)	14
Планируемое развитие объектов инженерной инфраструктуры (таблица)	15
Графические материалы	16
План «Красных линий», М 1:2000.	17
План «Функционально-планировочная организация территории», М 1:2000	18
План «Границы зон планируемого размещения объектов», М 1:2000	19
План «Межевание территории», М 1:2000.	20

План «Зоны с особыми условиями использования территории» (при необходимости), М 1:2000.	21
Чертеж: "Граница объекта Природного комплекса Южного административного округа города Москвы № 187а "Сквер возле Загорьевского проезда вл. 5 корп. 1"; №187б "Сквер возле Михневского проезда вл. 8 корп. 2", М 1:2000	22
Чертеж: "Граница объекта Природного комплекса Южного административного округа города Москвы № 122а-ЮАО "Сквер возле ул. Бехтерева вл. 11 корп. 1"; №122б-ЮАО "Сквер возле ул. Бехтерева вл. 9 корп. 3", М 1:2000	23
Чертеж: «Граница объекта Природного комплекса южного административного округа города Москвы № 93 «Сквер на развилке Старокаширского и Каширского шоссе»; № 93а «Озеленённая территория ограниченного пользования на развилке Старокаширского и Каширского шоссе», М 1:2000	24

ПЕРЕЧЕНЬ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ

- «План красных линий», М 1:2000;
- План «Функционально-планировочная организация территории», М 1:2000;
- План «Границы зон планируемого размещения объектов», М 1:2000;
- План «Межевание территории», М 1:2000;
- План «Зоны с особыми условиями использования территории» (при необходимости), М 1:2000.
- "Граница объекта Природного комплекса Южного административного округа города Москвы № 187а "Сквер возле Загорьевского проезда вл. 5 корп. 1"; №187б "Сквер возле Михневского проезда вл. 8 корп. 2", М 1:2000;
- "Граница объекта Природного комплекса Южного административного округа города Москвы № 122а-ЮАО "Сквер возле ул. Бехтерева вл. 11 корп. 1"; №122б-ЮАО "Сквер возле ул. Бехтерева вл. 9 корп. 3", М 1:2000.
- Граница объекта Природного комплекса южного административного округа города Москвы № 93 «Сквер на развилке Старокаширского и Каширского шоссе»; № 93а «Озеленённая территория ограниченного пользования на развилке Старокаширского и Каширского шоссе», М 1:2000

ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ

- Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов»;
- Таблица «Объекты капитального строительства»;
- Таблица «Характеристика земельных участков территории» (к плану «Межевание территории»);
- Предложения по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды (таблица);
- Планируемое развитие объектов инженерной инфраструктуры (таблица).

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОГРАНИЧЕННОЙ КАШИРСКИМ ШОССЕ, СТАРОКАШИРСКИМ ШОССЕ, ВНУТРИКВАРТАЛЬНЫМ ПРОЕЗДОМ ПО АДРЕСУ: КАШИРСКОЕ ШОССЕ, ВЛ. 16 (Южный административный округ)

Пояснительная записка

Архитектурное решение

Территория подготовки проекта планировки составляет **2,5** га, расположена в Южном административном округе города Москвы в районе Нагатино-Садовники, на территории производственной зоны № 30 «Коломенское» в границах промышленной зоны № 30-II «Коломенское», предусмотренной к сохранению производственной функции. Территория планирования расположена в границах объекта Природного комплекса Южного административного округа г. Москвы № 93 «Сквер на развилке Старокаширского и Каширского шоссе» и ограничена:

- с северо-востока – красными линиями Каширского шоссе, совпадающими с границей объекта Природного комплекса Южного административного округа г. Москвы № 93 «Сквер на развилке Старокаширского и Каширского шоссе»;
- с юга, юго-запада – красными линиями объекта Природного комплекса Южного административного округа г. Москвы № 93 «Сквер на развилке Старокаширского и Каширского шоссе» и Старокаширским шоссе;
- с запада – местным внутриквартальным проездом;

Ближайшая территория жилой застройки расположена (граничит) с запада – микрорайон 4 района Нагатино-Садовники.

С северо-востока (за Каширским шоссе) и юго-востока расположены зоны общественной застройки – функциональная зона № 7 района Нагатино-Садовники и функциональная зона № 42 района Москворечье-Сабурово.

С учетом проектных проработок предлагается развитие природных и озелененных территорий.

Переформирование границ существующего объекта Природного комплекса Южного административного округа г. Москвы № 93 «Сквер на развилке Старокаширского и Каширского шоссе», с созданием:

- озелененной территории общего пользования объекта Природного комплекса Южного административного округа г. Москвы № 93 «Сквер на развилке Старокаширского и Каширского шоссе» площадью 0,8 га (участок № 2 на плане «Функционально-планировочная организация территории);
- озелененной территории специального назначения и ограниченного пользования объекта Природного комплекса Южного административного округа г. Москвы № 93а «Озеленённая территория ограниченного пользования на развилке Старокаширского и Каширского шоссе» площадью 0,29 га (участок № 3 на плане «Функционально-планировочная организация территории);

Изымаемая природная и озелененная территории площадью 1,4 га компенсирована в полном объеме:

- озелененной территории общего пользования объекта Природного комплекса Южного административного округа г. Москвы № 187а «Сквер возле Загорьевского проезда вл. 5 корп. 1» площадью 0,67 га;
- озелененной территории общего пользования объекта Природного комплекса Южного административного округа г. Москвы № 187б «Сквер возле Михневского проезда вл. 8 корп. 2» площадью 0,21 га;
- озелененной территории общего пользования объекта Природного комплекса Южного административного округа г. Москвы № 122а «Сквер возле ул. Бехтерева вл. 11 корп. 1» площадью 0,25 га;
- озелененной территории общего пользования объекта Природного комплекса Южного административного округа г. Москвы № 122б «Сквер возле ул. Бехтерева вл. 9 корп. 3» площадью 0,27 га;

Проектом планировки предлагается комплексная реорганизация территории с размещением размещением общественно-производственной застройки с размещением объектов капитального строительства смешанного общественно-производственного назначения общей площадью 45,9 тыс.кв.м. на участке общественно- производственного назначения площадью 1,4 га (участок № 1 на плане «Функционально-планировочная организация территории) и сносом существующей застройки общей площадью площадью 1838 кв.м:

№ строений	Адрес объекта	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь ,кв.м		Назначение объекта
			Всего	Подземная	
2	3	4	5	6	7
1	ш Каширское, вл 16, корпус	1194	1082		ресторан

	1				
2	ш Каширское, вл16к.1с.5Б/Н	120	108		прочее
3	ш Каширское, вл 16к.1с.1	8	6		проходная
4	ш Каширское, вл 16к.1с.2Б/Н	15	14		прочие
5	ш Каширское, вл 16к.1с.3Б/Н	46	41		прочие
6	ш Каширское, вл 16к.1с.8Б/Н	175	157		прочие
7	ш Каширское, вл 16к.1с.3	52	37		хозблок
8	ш Каширское, вл 16к.1с.4Б/Н	437	393		кафе
ВСЕГО		**2047**	**1838**		

Внутри участка, предусмотренным для размещения объектов располагаются действующие опоры ЛЭП 110-220 КВ, выделенные в отдельные участки общей площадью 0,01 га (участок № 4 и участок № 5 на плане «Функционально-планировочная организация территории), от свеса крайних проводов которых до проектируемой застройки соблюдены нормативные расстояния по 25м с каждой стороны.

Формируется новая техническая зона ЛЭП, которая делит участок на 2 зоны, где можно размещать объекты капитального строительства:

-западную, прилегающую через проезд к зоне жилой застройки;

- восточную, прилегающую к Старокаширскому шоссе.

В западной части участка предлагается размещение гостиничного комплекса общей площадью 27,2 тыс.кв.м., в т.ч. подземным одноуровневым паркингом площадью 3,4 тыс.кв.м., с соблюдением нормативных расстояний в 20м от окон прилегающей жилой застройки и нормативных расстояний от существующих опор ЛЭП. По архитектурно-пространственному решению, гостиничный комплекс решен в виде из 16-ти этажной доминанты-башни (гостиница) со стилобатом в 1-6 этажей, где будут располагаться общественные объекты (торговля, рестораны, кафе).

В восточной части участка предлагается размещение 8-ми этажного паркинга площадью 18,7 тыс.кв.м., в т.ч. подземный уровень общей площадью 2,2 тыс.кв.м. Для максимально эффективного использования участка паркинг с 3-го по 8-й этажи предусмотрен с нависающими консолями, под которыми организован проезд.

Проектом планировки предусматривается транспортное обслуживание территории:

- частичное уширение Старокаширского шоссе до 9,0 м (3 полосы движения):
- реконструкция проезжей части Старокаширского шоссе - протяженность 344,0 м, площадь 1007 кв. м;
- по расчету требуемое количество машино-мест – 315;

- размещаемое количество машино-мест – 550 (1 подземный уровень в гостиничном комплексе на 80 м/м и отдельно стоящий паркинг этажностью 8+1 подземный на 470 м/м).

Реконструкция Каширского шоссе на рассматриваемом участке выполнена в части локальных мероприятий по его реконструкции.

Развитие комплекса природных и озелененных территорий.

Предложения по развитию озелененных территорий общего пользования:

- исключение из объекта Природного комплекса Южного административного округа г. Москвы № 93 «Сквер на развилке Старокаширского и Каширского шоссе» участка общей площадью 1,4 га, в связи со строительством гостиничного комплекса с многоэтажным гаражом;
- организацию природных и озелененных территорий общего пользования как объектов рекреационного назначения общей площадью 0,80 га, специального назначения и ограниченного пользования – 0,29 га;
- озеленение на территориях нежилых объектов площадью 0,55 га.

Мероприятия по благоустройству и озеленению природных и озелененных территорий.

Предусматриваются мероприятия по благоустройству природных и озелененных территорий:

- благоустройство природных и озелененных территорий общего пользования площадью — 0,80 га;
- благоустройство природных и озелененных территорий специального назначения и ограниченного пользования — 0,29 га;
- реконструкция зеленых насаждений, в т.ч. посадка древесно-кустарниковой растительности и создание посевного газона;
- проведение комплекса мероприятий по восстановлению и улучшению почвенного покрова.

Мероприятия по охране окружающей среды.

Предусматриваются мероприятия по улучшению экологического состояния окружающей среды:

- проведение мероприятий по защите геологической среды на предотвращение возникновения карстово-суффозионных процессов;
- организация приточно-вытяжной вентиляции в помещениях гаражей-стоянок для снижения влияния выбросов загрязняющих веществ в атмосфере;

- установка окон с повышенным уровнем звукоизоляции (до 26 дБА в режиме проветривания) на фасаде гостиничного комплекса, выходящего в сторону Старокаширского шоссе.

Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения.

Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения включает 2 этапа:
На первом этапе реализации проекта планировки территории предусмотрено следующее выполнение мероприятий:
Строительство и реконструкцию улично-дорожной сети:
- реконструкция проезжей части с уширением Старокаширского шоссе до 9,0 м (3 полосы движения)- протяженность 344,0 м, площадь 1007 кв. м;
Освобождение территории от объектов, предлагаемых к сносу общей площадью 1838 кв.м.
Прокладка инженерных коммуникаций.
Строительство следующих капитальных объктов:
- гостиничного комплекса общей площадью 23,8 тыс.кв.м. (зона № 1 на плане «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов»);

-паркинга на 550 м/м (наземно-подземного) общей площадью 22,1 тыс.кв.м., (зона № 2 на плане «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов»).

На втором этапе реализации проекта планировки территории предусмотрено выполнение благоустройства и озеленения территории, в т.ч.:

- Создание озелененной территории общего пользования объекта Природного комплекса Южного административного округа г. Москвы №93 «Сквер на развилке Старокаширского и Каширского шоссе» площадью 0,8 га (участок № 2 на плане «Функционально-планировочная организация территории);
- Создание озелененной территории специального назначения и ограниченного пользования объекта Природного комплекса Южного административного округа г. Москвы №93а «Озеленённая территория ограниченного пользования на развилке Старокаширского и Каширского шоссе» площадью 0,29 га (участок № 3 на плане «Функционально-планировочная организация территории).

ТАБЛИЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов»

№ Участка (зоны) на плане	Функциональное назначение участка (индекс)	Площадь участка, га	Предельные параметры		
			плотность тыс.кв.м/га	высотность м	% застроенности
1	Общественно-производственный (1300)	1,4	29	60	40
2	Природно-рекреационное (4001)	0,8	0	0	0
3	Природное* (4000)	0,29			
4	Специальное (3003)	0,005	0	0	0
5	Специальное (3003)	0,005	0	0	0

*озелененная территории специального назначения и ограниченного пользования (техническая зона ЛЭП)

Таблица «Объекты капитального строительства».

№ участка	№ зоны на плане	Объект	Наименование (индекс)	Емкость/ мощность	Общая наземная площадь тыс.кв.м	Общая подземная площадь тыс.кв.м	Использование подземного пространства, тыс.кв.м.
1	1	Гостиничный комплекс	Объекты размещения организаций и предприятий розничной торговли, в т.ч. торговых центров и комплексов (объекты торговли) (1004 01)	5,2 тыс.кв.м.	5,2		80 м/м
			Объекты размещения организаций и предприятий общественного питания (рестораны, кафе) (1004 03)	540 пос. мест	4,3		
			Объекты размещения гостиниц и прочих мест временного проживания (гостиница) (1004 07)	4*; 150 номеров	14,3		
			Объекты размещения помещений и технических устройств подземных сооружений для хранения, паркирования легкового автотранспорта (3004 10)	80 м/м		3,4	
	2	паркинг	Объекты размещения помещений и технических устройств наземных сооружений (в т.ч. многоэтажных) для хранения, паркирования легкового автотранспорта (3004 09)	470 м/м	16,5		50 м/м
			Объекты размещения помещений и технических устройств подземных сооружений для хранения, паркирования легкового автотранспорта (3004 10)			2,2	

Таблица «Характеристика земельных участков территории»

к плану «Межевание территории».

Назначение территории	№ участков на плане	Назначение	Территории в границах участков, га	Вид ограничения на участке
Участки нежилых зданий, сооружений, вт.ч. линейных объектов	1	Гостиничный комплекс с паркингом	1,4	0,547 га – техническая зона ЛЭП; 0,015 га – сервитут сквозного проезда, прохода.
	4	Опора ЛЭП	0,005	0,005 – техническая зона ЛЭП
	5	Опора ЛЭП	0,005	0,005 – техническая зона ЛЭП
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий	2	объекта Природного комплекса Южного административного округа г. Москвы №93 «Сквер на развилке Старокаширского и Каширского шоссе»	0,8	0,8 га – территория Природного комплекса г. Москвы;
	3	объекта Природного комплекса Южного административного округа г. Москвы №93а «Озеленённая территория ограниченного пользования на развилке Старокаширского и Каширского шоссе»	0,29	0,29 га – территория Природного комплекса г. Москвы, техническая зона ЛЭП.

Предложения по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды

Таблица

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Проектные предложения
1	**Природоохранные и благоустроительные мероприятия:**		
	Благоустройство, озеленение и реабилитация природных и озелененных территорий	га	1,09
	Создание дорожно-тропиночной сети	га	0,51
	По улучшению системы зеленых насаждений: Реконструкция зеленых насаждений, в т.ч. посадка древесно-кустарниковой растительности и создание посевного газона	га	1,64
	По защите почв: - исследования на санитарно-химическую и бактериологическую безопасность грунта - проведение комплекса мероприятий по восстановлению и улучшению почвенного покрова	га	1,64
	По защите геологической среды: - проведение инженерно-геологических изысканий; - проведение мероприятий исключающих ослабление грунтового массива; - защитно-дренажные мероприятия; - организация отведения поверхностного стока.	га	2,5
	По радиационной безопасности: - радиационно-экологические изыскания на последующих стадиях проектирования.	га	2,5
	По шумозащите: -установка шумозащитных окон, на последующих стадиях проектирования.	кв.м	780
	По санитарному содержанию территории: - организация площадок для сбора, временного хранения и вывоза отходов в соответствии с действующими требованиями санитарных правил (СанПиН 42-128-4690-88) и нормативной документации (МГСН 1.02-02).	шт.	3

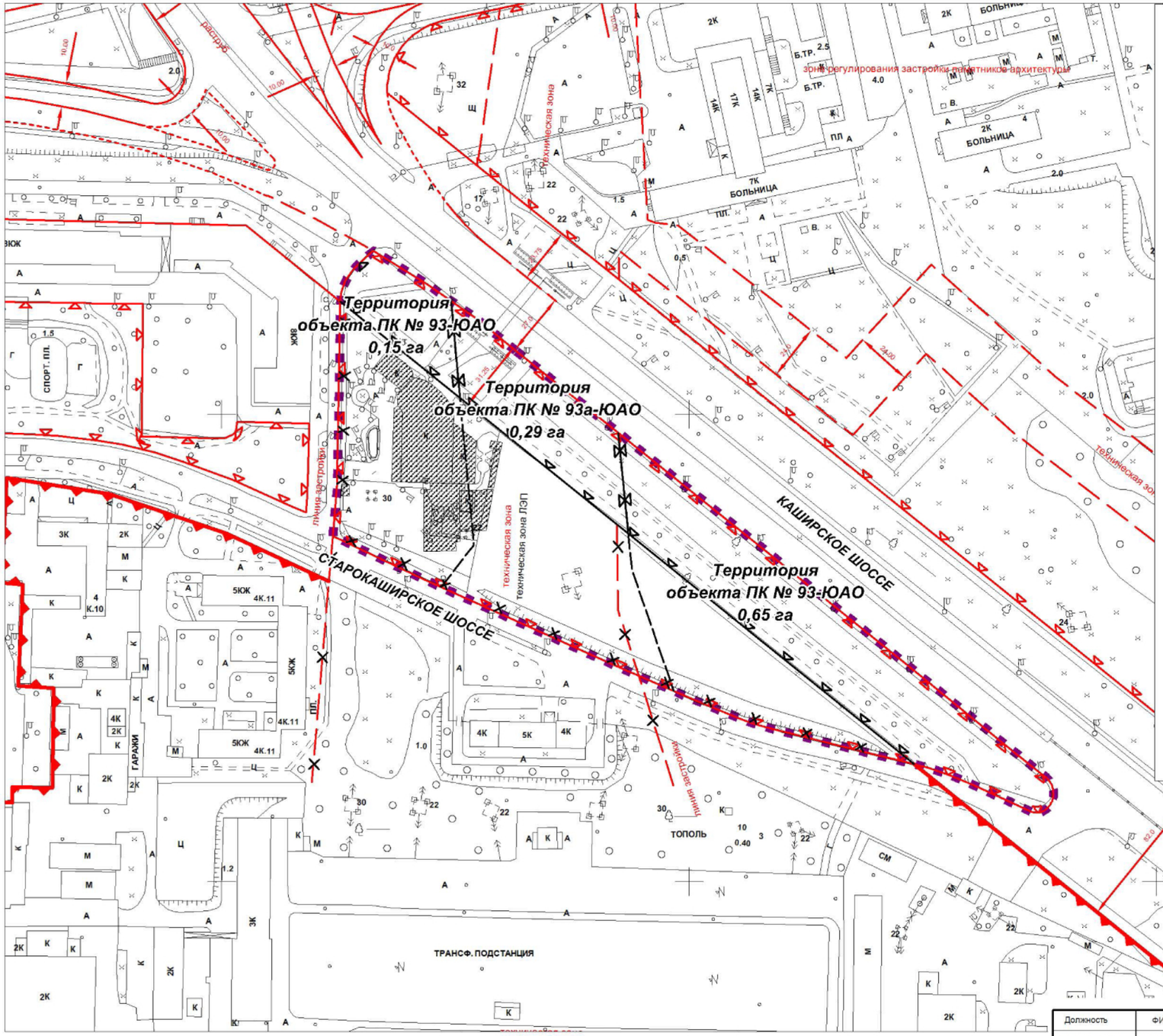
Планируемое развитие объектов инженерной инфраструктуры

Таблица

№ п\п	Наименование показателя	Единицы измерения	Показатели
1.	Водоснабжение		
1.1	Планируемое водопотребление	$м^3$/сутки	270,0
1.2	Перекладка водопровода d=900мм	км	0,35
1.3	Прокладка водопроводных сетей d=300-400мм	км	0,45
2.	Канализация		
2.1	Планируемый объем сточных вод	$м^3$/сутки	270,0
2.2	Прокладка канализационных сетей d=200-300мм	км	0,5
3.	Дождевая канализация		
3.1	Планируемое водоотведение	$м^3$/сутки	160,0
3.2	Прокладка водосточных сетей d=400мм	км	0,45
4.	Теплоснабжение		
4.1	Планируемый расход тепла	Гкал/час	4,0
4.2	Прокладка тепловых сетей d=150-200мм	км	0,5
5.	Электроснабжение		
5.1	Планируемое потребление электрической энергии	МВА	2000
5.2	Строительство распределительной трансформаторной подстанции	шт.	1
5.3	Строительство питающих кабельных линий 10 кВ	км	0,5
6.	Телефонизация		
6.1	Установка телефонов	номеров	950
6.2	Установка телефонов-автоматов	шт.	2
6.3	Строительство оптических распределительных телефонных шкафов	шт.	2
6.4	Строительство телефонной канализации	км	0,1
6.5	Перекладка телефонной канализации	Км	0,4
6.6	Прокладка волоконно-оптического кабеля	км	1,5
7.	Радиофикация		
7.1	Установка радиоточек	шт.	250
7.2	Строительство распределительной фидерной линии	км	0,5

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

"ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ" М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

территория в границах подготовки проекта планировки

Застройка:

предлагаемая к сносу

Линии градостроительного регулирования

- красные линии
- границы природных и озеленённых территорий г. Москвы не являющиеся особо охраняемыми
- линия застройки — линия жилой застройки
- техническая зона — граница технической зоны
- границы производственных зон
- проектируемые красные линии
- устанавливаемые границы объектов природного комплекса:
  № 93 Южного Административного округа г. Москвы площадью 0,8 га
  № 93а Южного Административного округа г. Москвы площадью 0,29 га
- техническая зона — проектируемые границаы технических зон
- отменяемые красные линии

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Нач.ТППМ ЮАО	Кинчевский В.Е.		
ГАП	Крицков И.А.		
Вед.архитектор	Полухина Е.А.		

Договор: № 335-2013/188
Заказчик: ООО "ГАРИК А"

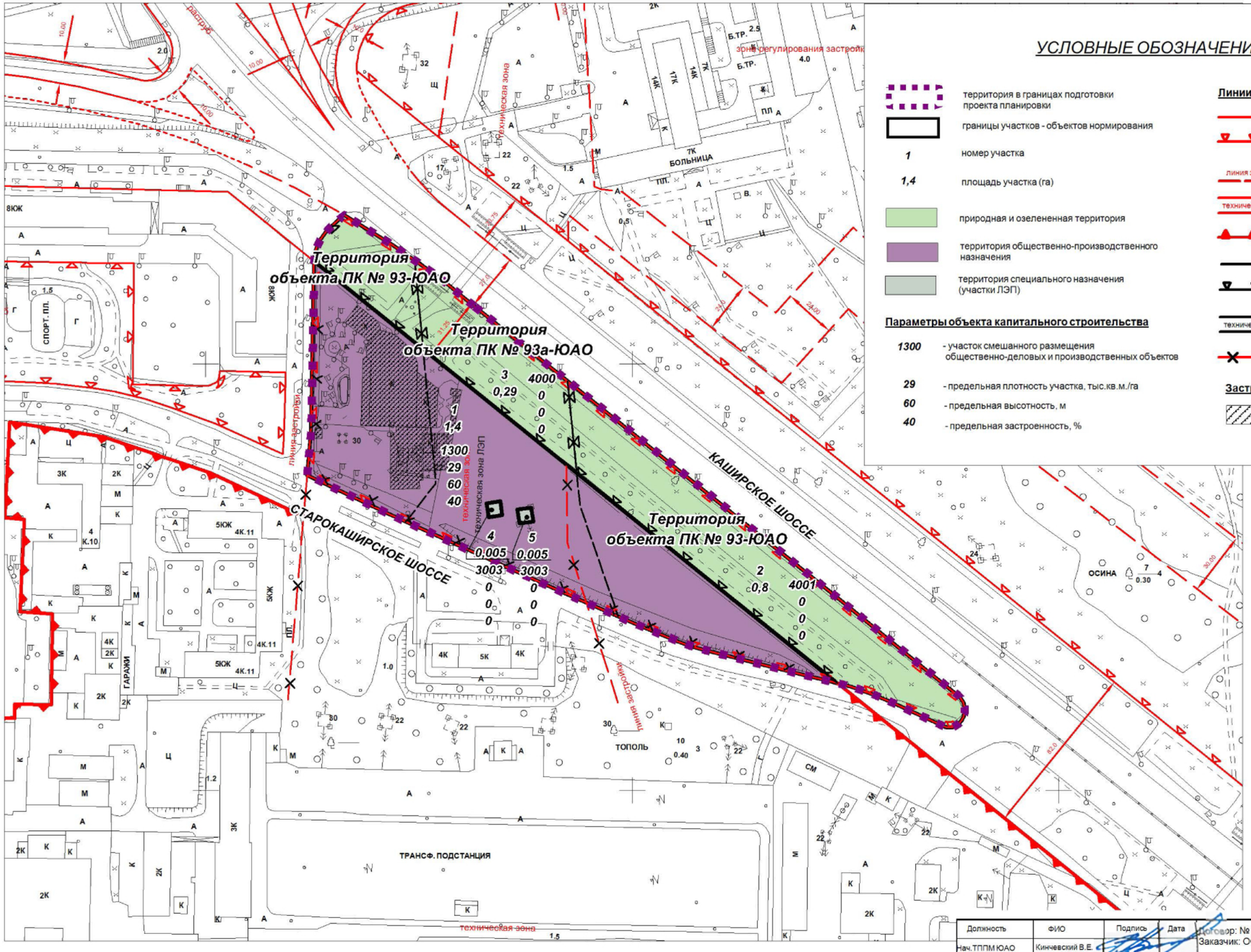
Проект планировки территории, ограниченной Каширским шоссе, Старокаширским шоссе, внутриквартальным проездом по адресу: Каширское шоссе, вл.16 (ЮАО)

Стадия	Лист	Листов

Чертеж: "План красных линий", М 1:2000.

ГУП ГлавАПУ

ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ" М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- территория в границах подготовки проекта планировки
- границы участков - объектов нормирования
- 1 — номер участка
- 1,4 — площадь участка (га)
- природная и озелененная территория
- территория общественно-производственного назначения
- территория специального назначения (участки ЛЭП)

Параметры объекта капитального строительства

- 1300 - участок смешанного размещения общественно-деловых и производственных объектов
- 29 - предельная плотность участка, тыс.кв.м./га
- 60 - предельная высотность, м
- 40 - предельная застроенность, %

Линии градостроительного регулирования

- красные линии
- границы природных и озеленённых территорий г. Москвы не являющиеся особо охраняемыми
- линия застройки — линия жилой застройки
- техническая зона — граница технической зоны
- границы производственных зон
- проектируемые красные линии
- устанавливаемые границы объектов природного комплекса: № 93 ЮАО г. Москвы площадью 0,8 га; № 93а ЮАО г. Москвы площадью 0,29 га
- техническая зона — проектируемые границы технических зон
- отменяемые красные линии

Застройка:

- предлагаемая к сносу

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Нач.ТППМ ЮАО	Кинчевский В.Е.		
ГАП	Крицков И.А.		
Вед.архитектор	Полухина Е.А.		

Договор: № 335-2013/188
Заказчик: ООО "ГАРИК А"

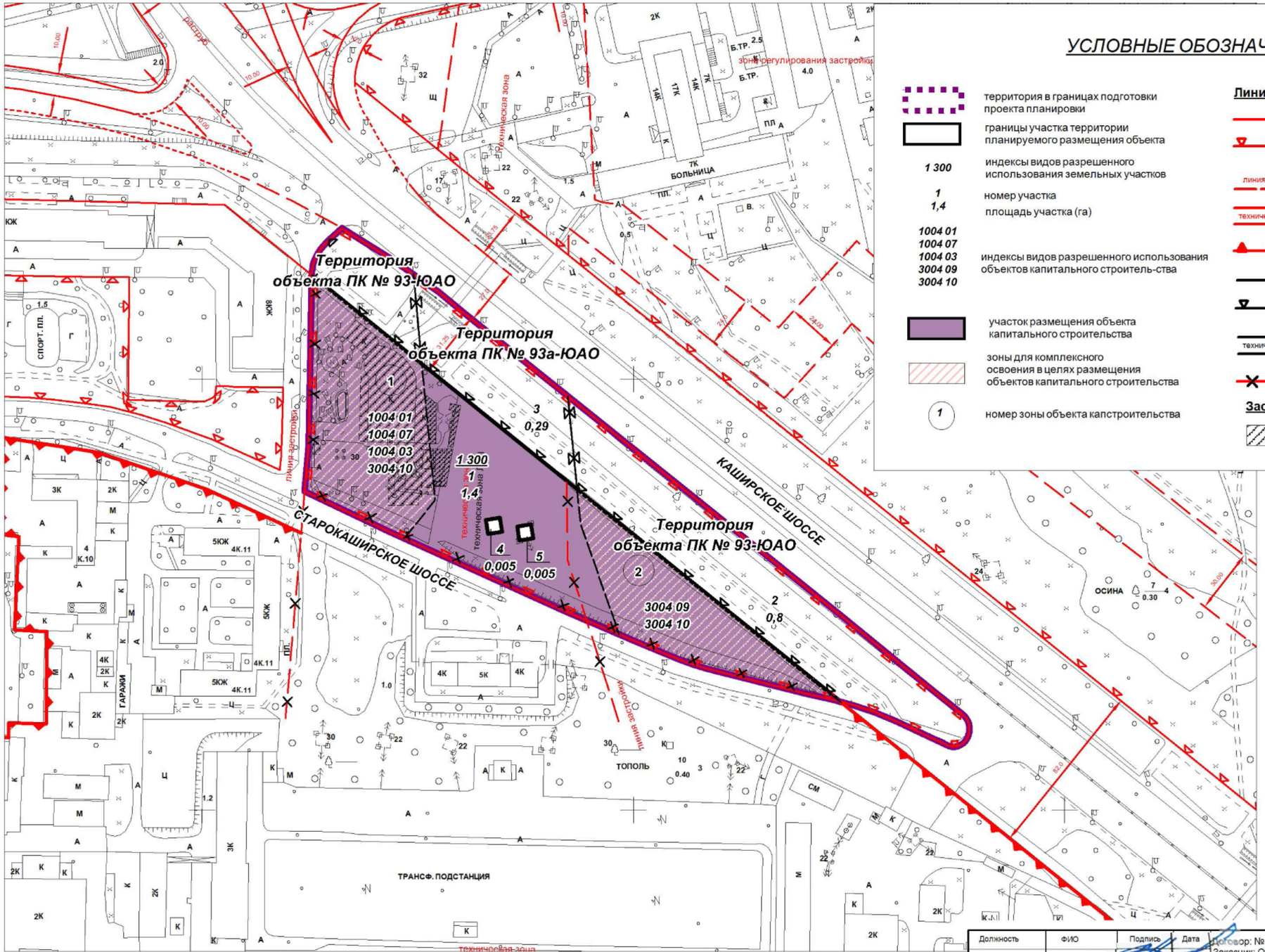
Проект планировки территории, ограниченной Каширским шоссе, Старокаширским шоссе, внутриквартальным проездом по адресу: Каширское шоссе, вл.16 (ЮАО)

Стадия	Лист	Листов

Чертеж: план "Функционально-планировочная организация территории"
М 1:2000

ГУП ГлавАПУ

ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ" М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- территория в границах подготовки проекта планировки
- границы участка территории планируемого размещения объекта
- 1 300 — индексы видов разрешенного использования земельных участков
- 1 — номер участка
- 1,4 — площадь участка (га)
- 1004 01, 1004 07, 1004 03, 3004 09, 3004 10 — индексы видов разрешенного использования объектов капитального строитель-ства
- участок размещения объекта капитального строительства
- зоны для комплексного освоения в целях размещения объектов капитального строительства
- (1) — номер зоны объекта капстроительства

Линии градостроительного регулирования

- красные линии
- границы природных и озеленённых территорий г. Москвы не являющиеся особо охраняемыми
- линия застройки — линия жилой застройки
- техническая зона — граница технической зоны
- границы производственных зон
- проектируемые красные линии
- устанавливаемые границы объектов природного комплекса: № 93 ЮАО г. Москвы площадью 0,8 га; № 93а ЮАО г. Москвы площадью 0,29 га
- техническая зона — проектируемые границаы технических зон
- отменяемые красные линии

Застройка:

- предлагаемая к сносу

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Нач.ТППМ ЮАО	Кинчевский В.Е.		
ГАП	Крицков И.А.		
Вед. арх.	Полухина Е.А.		

Договор: № 335-2013/188
Заказчик: ООО "ГАРИК А"

Проект планировки территории, ограниченной Каширским шоссе, Старокаширским шоссе, внутриквартальным проездом по адресу: Каширское шоссе, вл.16 (ЮАО)

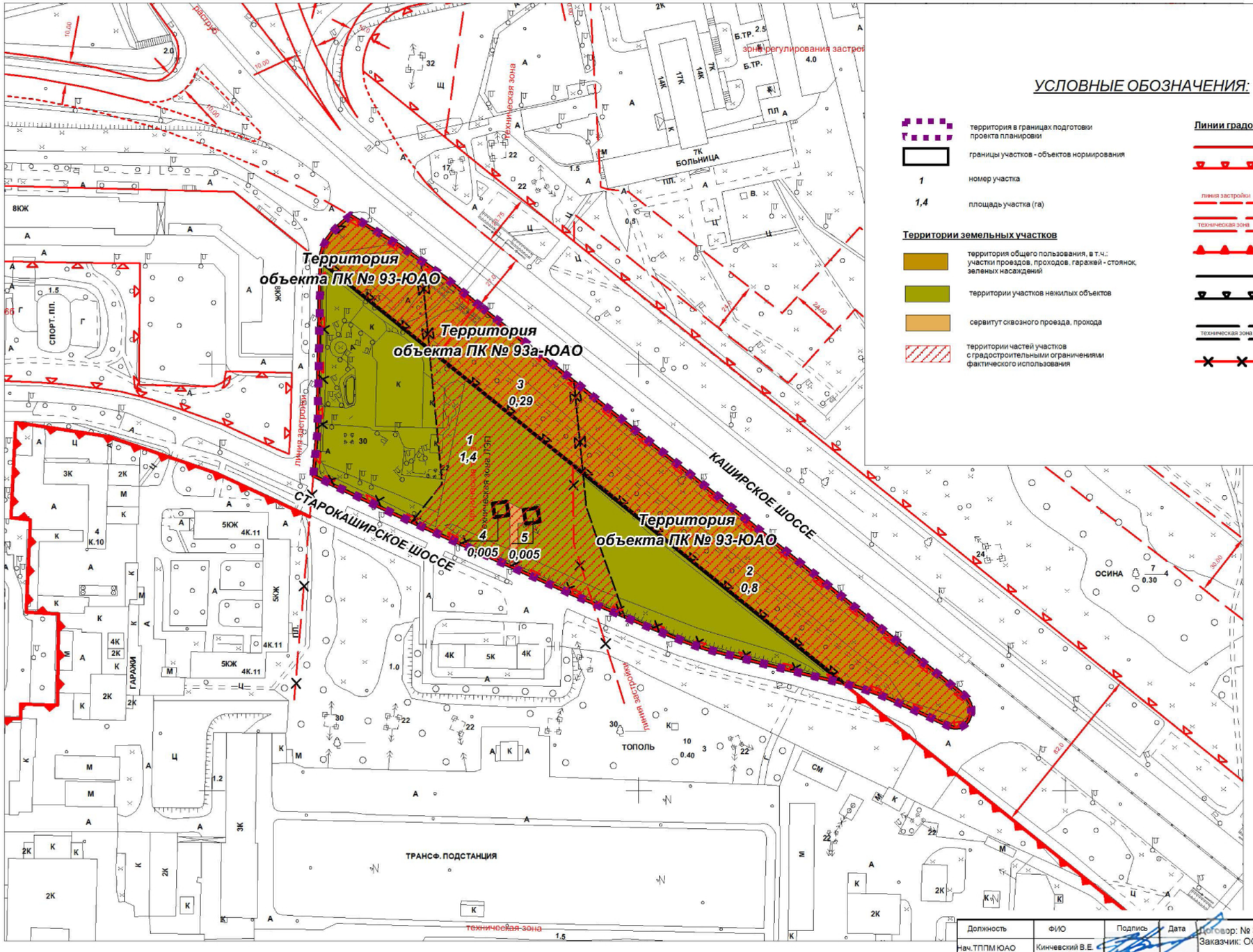
Стадия	Лист	Листов

Чертеж: план "Границы зон планируемого размещения объектов",
М 1:2000

ГУП ГлавАПУ

ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"

М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- территория в границах подготовки проекта планировки
- границы участков - объектов нормирования
- 1 — номер участка
- 1,4 — площадь участка (га)

Территории земельных участков

- территория общего пользования, в т.ч.: участки проездов, проходов, гаражей - стоянок, зеленых насаждений
- территории участков нежилых объектов
- сервитут сквозного проезда, прохода
- территории частей участков с градостроительными ограничениями фактического использования

Линии градостроительного регулирования

- красные линии
- границы природных и озеленённых территорий г. Москвы не являющиеся особо охраняемыми
- линия застройки — линия жилой застройки
- техническая зона — граница технической зоны
- границы производственных зон
- проектируемые красные линии
- устанавливаемые границы объектов природного комплекса: № 93 ЮАО г. Москвы площадью 0,8 га; № 93а ЮАО г. Москвы площадью 0,29 га
- техническая зона — проектируемые границы технических зон
- отменяемые красные линии

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Нач.ТППМ ЮАО	Кинчевский В.Е.		
ГАП	Крицков И.А.		
Вед.архитектор	Полухина Е.А.		

Договор: № 335-2013/188
Заказчик: ООО "ГАРИК А"

Проект планировки территории, ограниченной Каширским шоссе, Старокаширским шоссе, внутриквартальным проездом по адресу: Каширское шоссе, вл.16 (ЮАО)

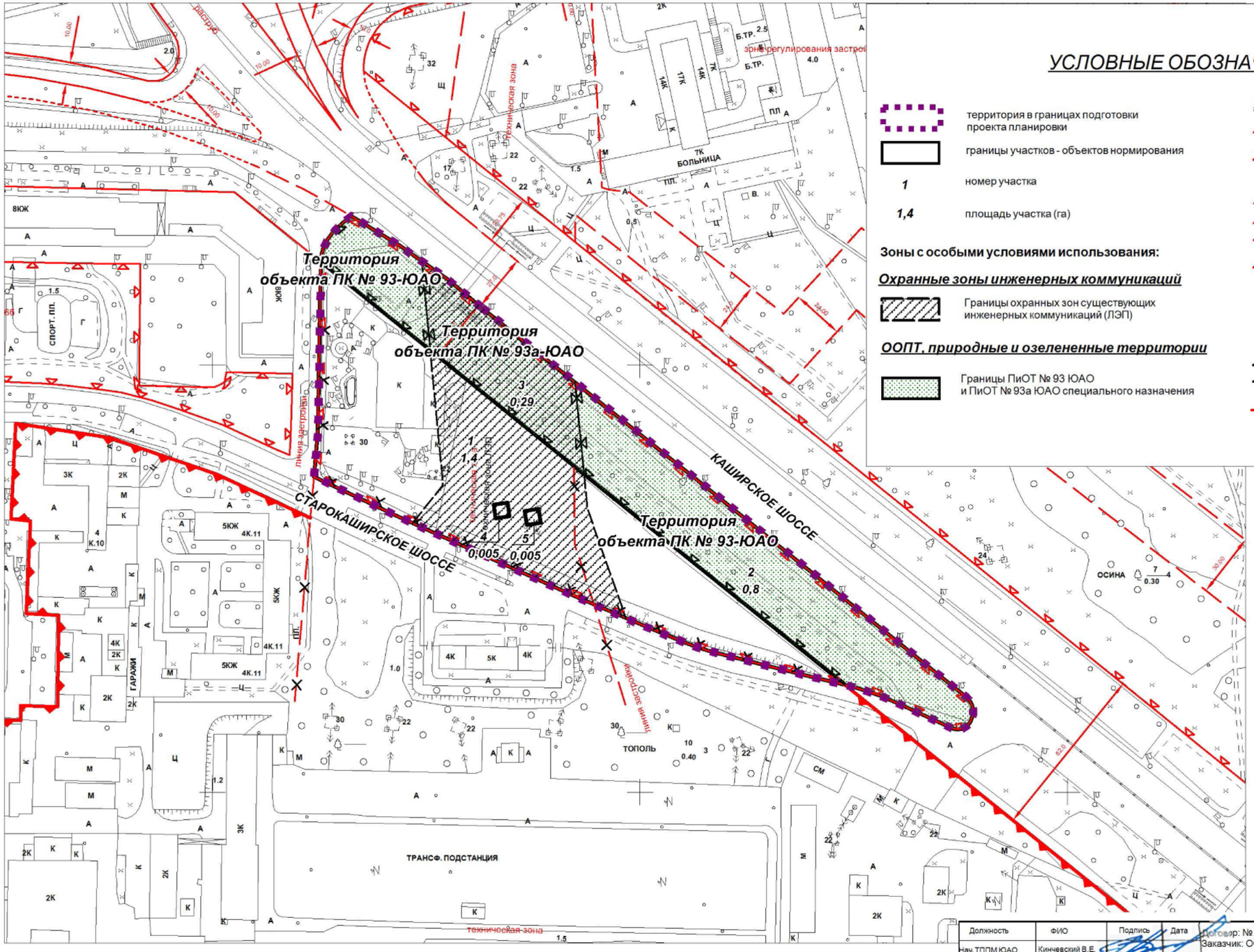
Стадия	Лист	Листов

Чертеж: план "Межевание территории"

М 1:2000

ГУП ГлавАПУ

ПЛАН "ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ" М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

территория в границах подготовки проекта планировки

границы участков - объектов нормирования

1 — номер участка

1,4 — площадь участка (га)

Зоны с особыми условиями использования:

Охранные зоны инженерных коммуникаций

Границы охранных зон существующих инженерных коммуникаций (ЛЭП)

ООПТ, природные и озелененные территории

Границы ПиОТ № 93 ЮАО и ПиОТ № 93а ЮАО специального назначения

Линии градостроительного регулирования

- красные линии
- границы природных и озеленённых территорий г. Москвы не являющиеся особо охраняемыми
- линия жилой застройки
- граница технической зоны
- границы производственных зон
- проектируемые красные линии
- устанавливаемые границы объектов природного комплекса:
  № 93 ЮАО г. Москвы площадью 0,8 га
  № 93а ЮАО г. Москвы площадью 0,29 га
- проектируемые границы технических зон
- отменяемые красные линии

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Нач.ТППМ ЮАО	Кинчевский В.Е.		
ГАП	Крицков И.А.		
Вед.архитектор	Полухина Е.А.		

Договор: № 335-2013/188
Заказчик: ООО "ГАРИК А"

Проект планировки территории, ограниченной Каширским шоссе, Старокаширским шоссе, внутриквартальным проездом по адресу: Каширское шоссе, вл.16 (ЮАО)

Стадия	Лист	Листов

Чертеж: план "Зоны с особыми условиями использования территории"

М 1:2000

ГУП ГлавАПУ

ГРАНИЦА ОБЪЕКТА ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА
ЮЖНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ
№ 187А "СКВЕР ВОЗЛЕ ЗАГОРЬЕВСКОГО ПРОЕЗДА ВЛ. 5 КОРП. 1";
№187Б "СКВЕР ВОЗЛЕ МИХНЕВСКОГО ПРОЕЗДА ВЛ. 8 КОРП. 2"

М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы формируемого объекта ПК

1 номер участка

1,4 площадь участка (га)

Линии градостроительного регулирования

СУЩЕСТВУЮЩИЕ

красные линии

техническая зона — граница технической зоны

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

устанавливаемые границы Природного комплекса Южного Административного округа г. Москвы

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Нач.ТППМ ЮАО	Кинчевский В.Е.		
ГАП	Крицков И.А.		
Вед.архитектор	Полухина Е.А.		

Договор: № 335-2013/188
Заказчик: ООО "ГАРИК А"

Проект планировки территории, ограниченной Каширским шоссе, Старокаширским шоссе, внутриквартальным проездом по адресу: Каширское шоссе, вл.16 (ЮАО)

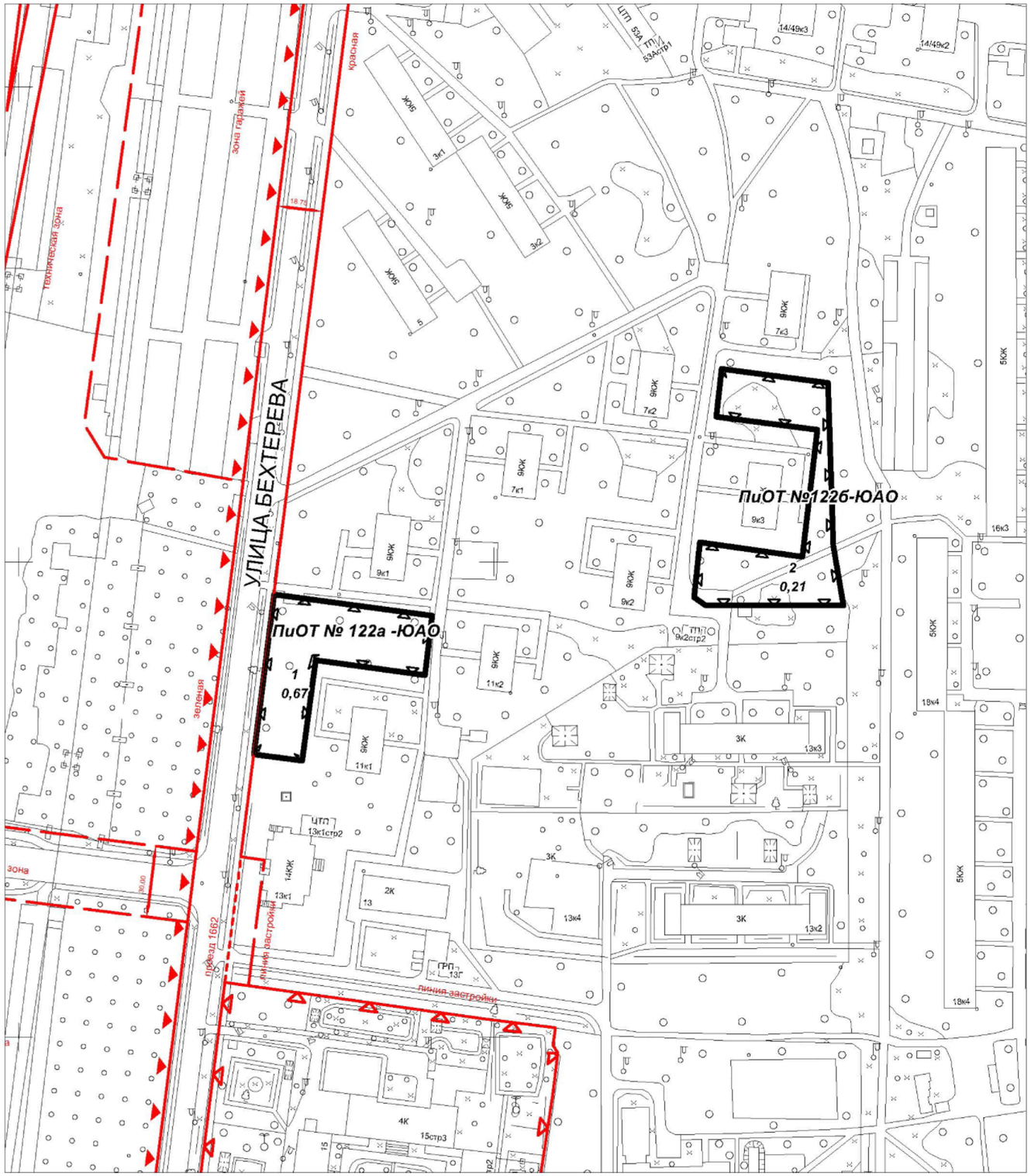
Стадия	Лист	Листов

Чертеж: "Граница объекта природного комплекса Южного административного округа города Москвы № 187а "Сквер возле Загорьевского проезда вл. 5 корп. 1" №187б "Сквер возле Михневского проезда вл. 8 корп. 2"

ГУП ГлавАПУ

ГРАНИЦА ОБЪЕКТА ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА ЮЖНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ № 122А-ЮАО "СКВЕР ВОЗЛЕ УЛ. БЕХТЕРЕВА ВЛ. 11 КОРП. 1"; №122Б-ЮАО "СКВЕР ВОЗЛЕ УЛ. БЕХТЕРЕВА ВЛ. 9 КОРП. 3"

М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы формируемого объекта ПК

1 номер участка

1,4 площадь участка (га)

Линии градостроительного регулирования

СУЩЕСТВУЮЩИЕ

красные линии

граница территории природного комплекса г. Москвы являющиеся особоохраняемыми

тех.зона техническая зона

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

устанавливаемые границы Природного комплекса Южного Административного округа г. Москвы

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Нач.ТППМ ЮАО	Кинчевский В.Е.		
ГАП	Крицков И.А.		
Вед.архитектор	Полухина Е.А.		

Договор: № 335-2013/188
Заказчик: ООО "ГАРИК А"

Проект планировки территории, ограниченной Каширским шоссе, Старокаширским шоссе, внутриквартальным проездом по адресу: Каширское шоссе, вл.16 (ЮАО)

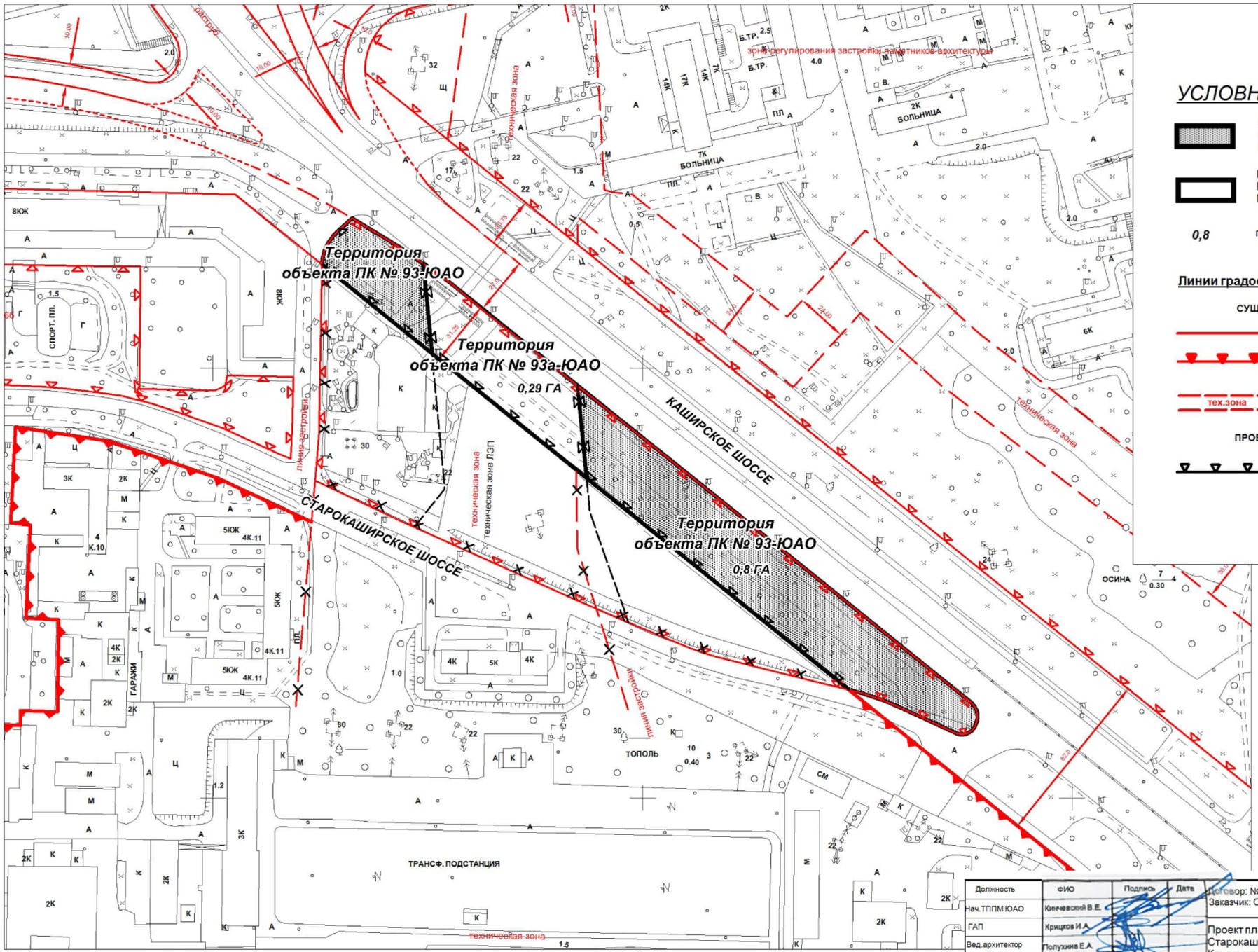
Стадия	Лист	Листов

Чертеж: "Граница объекта Природного комплекса Южного административного округа города Москвы № 122а-ЮАО "Сквер возле ул. Бехтерева вл. 11 корп. 1"; №122б-ЮАО "Сквер возле ул. Бехтерева вл. 9 корп. 3"

ГУП ГлавАПУ

ГРАНИЦА ОБЪЕКТА ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА
ЮЖНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ
№ 93 «СКВЕР НА РАЗВИЛКЕ СТАРОКАШИРСКОГО И КАШИРСКОГО ШОССЕ»;
№ 93А «ОЗЕЛЕНЁННАЯ ТЕРРИТОРИЯ ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ НА РАЗВИЛКЕ СТАРОКАШИРСКОГО И КАШИРСКОГО ШОССЕ»

М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы формируемого объекта Природного комплекса № 93 ЮАО г. Москвы площадью 0,8 га

Границы формируемого объекта Природного комплекса № 93а ЮАО г. Москвы площадью 0,29 га

0,8 площадь участка (га)

Линии градостроительного регулирования

СУЩЕСТВУЮЩИЕ

красные линии

граница территории природного комплекса г. Москвы являющиеся особоохраняемыми

тех.зона техническая зона

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ

устанавливаемые границы Природного комплекса Южного Административного округа г. Москвы

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Нач.ТППМ ЮАО	Кимчевский В.Е.		
ГАП	Крицков И.А.		
Вед.архитектор	Полухина Е.А.		

Договор: № 335-2013/188
Заказчик: ООО "ГАРИК А"

Проект планировки территории, ограниченной Каширским шоссе, Старокаширским шоссе, внутриквартальным проездом по адресу: Каширское шоссе, вл.16 (ЮАО)

Стадия	Лист	Листов

Чертеж: "Граница объекта Природного комплекса Южного административного округа города Москвы № 93 «Сквер на развилке Старокаширского и Каширского шоссе»; №93а «Озеленённая территория ограниченного пользования на развилке Старокаширского и Каширского шоссе», М 1:2000

ГУП ГлавАПУ