



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 декабря 2007 г. N 1195-ПП

О проекте планировки микрорайонов 2, 3 района Лефортово города Москвы

В соответствии с постановлениями Правительства Москвы от 27 марта 2001 г. N 282-ПП "Об утверждении Положения о составе и порядке разработки, согласования и утверждения проектов планировки жилых территорий в городе Москве", от 25 декабря 2001 г. N 1166-ПП "О градостроительном плане развития территории Юго-Восточного административного округа до 2020 года" и в целях реализации постановления Правительства Москвы от 23 мая 2006 г. N 336-ПП "О продлении срока реализации Среднесрочной программы капитального ремонта, модернизации, реконструкции и реновации зданий, сооружений, а также реорганизации территорий сложившейся застройки города Москвы на 2004-2006 годы и дополнительных мерах по ее выполнению" Государственным унитарным предприятием города Москвы "Главное архитектурно-планировочное управление Москомархитектуры" разработан проект планировки микрорайонов 2, 3 района Лефортово города Москвы.

По проекту планировки проведена в установленном порядке государственная экспертиза градостроительной документации, обеспечено информирование граждан.

В целях обеспечения комплексной реконструкции микрорайонов 2, 3 района Лефортово города Москвы **Правительство Москвы постановляет:**

1. Утвердить проект планировки микрорайонов 2, 3 района Лефортово города Москвы, устанавливающий регламент градостроительного зонирования территории, как основание для разработки последующих стадий проектирования и оформления актов разрешенного использования участков территории градостроительных объектов (земельных участков) для осуществления строительства и реконструк-

ции, с учетом существующих землепользователей, в следующем составе:

1.1. Границы функционально-планировочных образований - объектов нормирования территории (приложение 1).

1.2. Функциональное, строительное и ландшафтное назначение участков территории (приложения 2, 3, 4).

1.3. Основные показатели проекта планировки территории (приложение 5).

1.4. Первоочередные мероприятия реализации проекта планировки территории на 2008-2012 годы (приложение 6).

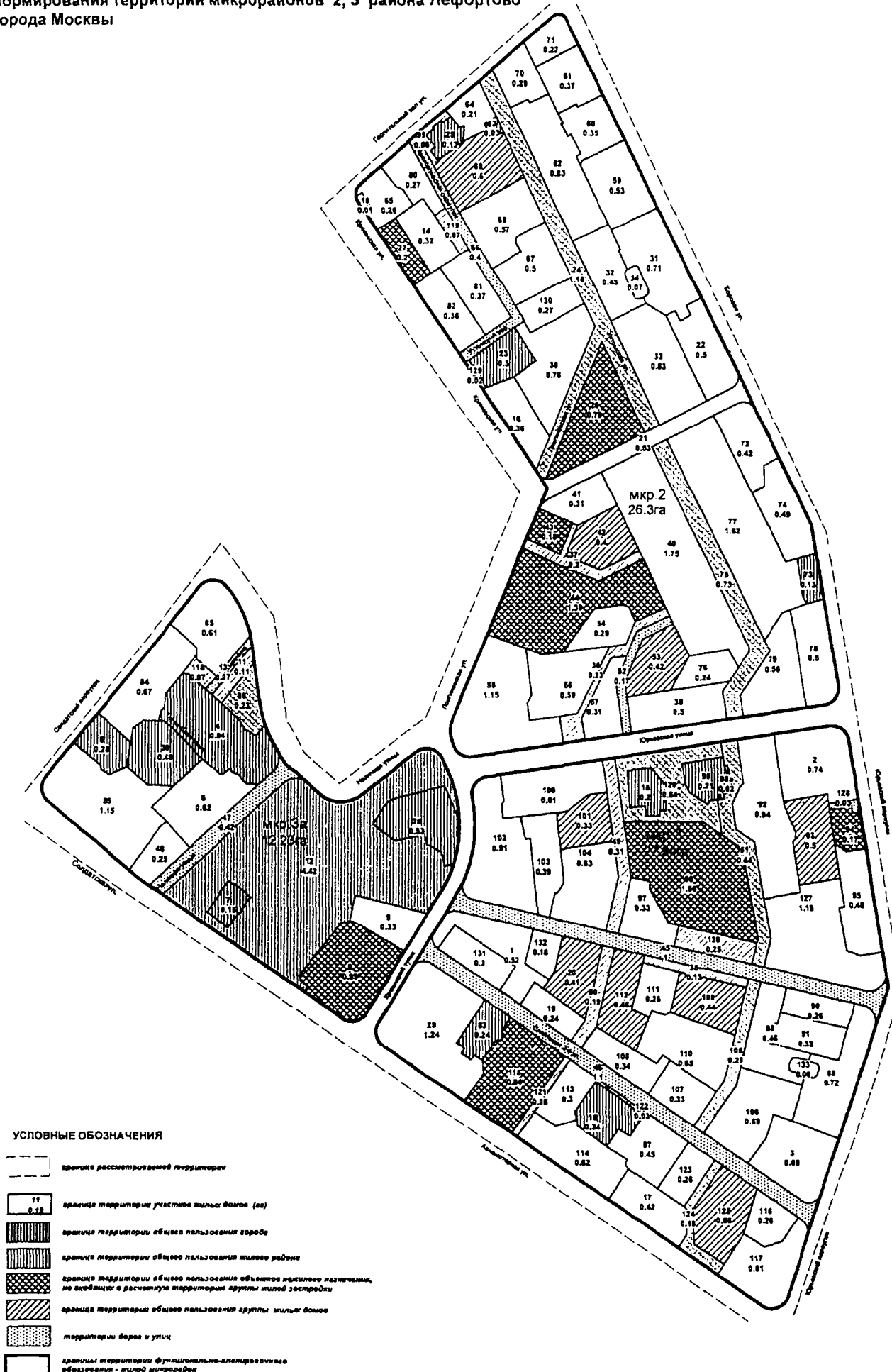
2. Префектуре Юго-Восточного административного округа города Москвы в трехмесячный срок в соответствии с законодательством подготовить проект правового акта Правительства Москвы о порядке сноса жилых домов и переселения жителей и порядке реализации проекта реконструкции микрорайонов 2,3 района Лефортово за счет средств бюджета города Москвы.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на префекта Юго-Восточного административного округа города Москвы **Зотова В.Б.** и первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы **Ресина В.И.**



Ю. М. Лужков

Границы функционально-планировочных образований - объектов
нормирования территории микрорайонов 2, 3 района Лефортово
города Москвы



Функциональное назначение участков территории
микрорайонов 2, 3 района Лефортово города Москвы



Строительное назначение участков территории
микрорайонов 2, 3 района Лефортово города Москвы



Ландшафтное назначение участков территории
микрорайонов 2, 3 района Лефортово города Москвы



**Основные показатели проекта планировки территории
микрорайонов 2, 3 района Лефортово города Москвы**

№ п/п	Типы участков территории	Проектная площадь участков территории (га)
1	2	3
1.	Проектный баланс территории*	
	Территория объекта проектирования	65,87
	Территория микрорайона в красных линиях	65,87
1.1.	Распределение участков территории по функциональному назначению:	65,87
1.1.1.	Природные (А):	
	- природно-рекреационные (А2)	9,99
1.1.2.	Общественные (Б):	
	- административно-деловые (Б1)	0,87
	- торгово-бытовые (Б3)	0,93
	- культурно-просветительные (Б4)	0,15
	- спортивно-рекреационные (Б5)	0,38
	- лечебно-оздоровительные (Б6)	0,77
	- учебно-воспитательные (Б7)	10,42
1.1.3.	Жилые (В):	
	- многоквартирные жилые дома (В1)	18,79
	- смешанные общественно-жилые (В4)	19,42
1.1.4.	Производственные (Г):	
	- жилищно-коммунальные (Г3)	0,43
1.1.5.	Прочие территории:	
	- внешнего транспорта, улиц, дорог	3,72
1.2.	Распределение участков территории по строительному назначению	65,87
	а) по плотности застройки	
1.2.1.	Участки низкоплотной застройки (I)	3,73
1.2.2.	Участки среднеплотной застройки (II)	7,20
1.2.3.	Участки высокоплотной застройки (III)	41,23
	б) по высоте застройки	
1.2.4.	Участки с высотой не более 15 м (А)	12,21
1.2.5.	Участки с высотой не более 35 м (Б)	22,58
1.2.6.	Участки с высотой более 35 м (В)	15,66

1	2	3
1.2.7.	Участки смешанной застройки	1,71
1.2.8.	Незастраиваемые территории	13,71
1.3.	Распределение участков территории по ландшафтному назначению	65,87
1.3.1.	Застроенные слабоозелененные участки (А)	3,78
1.3.2.	Застроенные озелененные участки (Б)	48,38
1.3.3.	Незастроенные слабоозелененные участки (В)	3,72
1.3.4.	Незастроенные озелененные участки (Г)	9,99

*Баланс территории рассчитывается в соответствии со статьями 3, 5 и 7 Закона города Москвы от 9 декабря 1998 г. N 28 "О градостроительном зонировании территории города Москвы"

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Проектные предложения
1	2	3	4
2.	Жилищный фонд		
2.1.	Жилищный фонд всего	тыс. кв. м	516,93
2.2.	Сохраняемый фонд	—"	293,3
2.3.	Снос жилых домов	тыс. кв. м	124,53
	кроме того: нежилые помещения	тыс. кв. м	13,87
	Общая жилая площадь, требуемая для переселения из сносимых домов*	тыс. кв. м	170,15
2.4.	Ввод фонда за счет нового строи- тельства (общая площадь квартир)	тыс. кв. м	188,57
	кроме того:		
	- встроенно-пристроенные помеще- ния не жилого назначения	—"	33,97
2.5.	Максимально допустимая суммар- ная поэтажная площадь нового жи- лищного строительства в габари- тах наружных стен	тыс. кв. м	325,64
3.	Система обслуживания		
	Обеспеченность социально значи- мыми объектами обслуживания:	% от норматива	
	- школы общеобразовательные	—"	100
	- дошкольные образовательные учреждения	—"	100
	- предприятия торговли, в т.ч.:	—"	
	- магазины продовольственных товаров	—"	100
	- магазины непродовольствен- ных товаров	—"	100
	- предприятия бытового обслуживания	—"	100
	- предприятия общественного питания	—"	100
	- учреждения культуры, в т.ч.:	—"	
	- клубные помещения	—"	100
	- учреждения здравоохранения, в т.ч.:		
	- поликлиника для взрослых	—"	100
	- поликлиника для детей	—"	100
	- аптеки	—"	100
	- отделение сбербанка	—"	100
	- отделение связи	—"	100
	- опорный пункт охраны порядка	—"	100

*В соответствии с Законом города Москвы от 31 мая 2006 г. № 21 "Об обеспечении жилищных прав граждан при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве" (в ред. Закона города Москвы от 26 декабря 2006 г. № 67).

1	2	3	4
	- раздаточный пункт детской молочной кухни	% от норматива	100
	- ремонтно-эксплуатационное управление	" "	100
4.	Улично-дорожная сеть:		
	- строительство проектируемых улиц в мкр. 2, мкр. 3	км	0,85
	- строительство Юрьевской ул., Крюковского тупика	км	1,26
	- строительство проезда N 1329	км	0,54
	- строительство подземного пешеходного перехода	объект	1
	- реконструкция	км	4,21
5.	Места хранения автомобилей:		
	- подземные гаражи под проектируемыми жилыми домами	м/мест	4448
	- подземные гаражи под проектируемыми нежилыми объектами	м/мест	460
	- многоуровневые подземные гаражи	м/мест	170
	- комбинированные гаражи (на прилегающей территории коммунальной зоны вдоль ж/д Рязанского направления)	м/мест	7450
	Обеспеченность	% от норматива	100
6.	Места парковки автомобилей:		
	- открытые автостоянки	м/мест	1166
	Обеспеченность	% от норматива	100
7.	Инженерное обеспечение территории (по видам сетей)		
7.1.	Водоснабжение:		
	- хозяйственно-питьевое потребление воды	тыс. куб. м/сут.	11,89
	- перекладка водопроводных сетей D=150-250 мм	км	7,2
7.2.	Канализация:		
	- объем сточных вод	тыс. куб. м/сут.	11,32
	- прокладка коллектора D=300 мм	км	11,44
7.3.	Дождевая канализация:		
	- прокладка сети дождевой канализации D=500 мм, D=800 мм	км	4,88
7.4.	Теплоснабжение: (от ТЭЦ-11, ТЭЦ-23)		
	- расход тепла проектируемой застройки	Гкал/час	91,58
	- строительство тепловых сетей 2D=150-1200 мм	км	5,82
7.5.	Газоснабжение:		
	- расход газа	млн. куб. м/год	0,42
	- прокладка газопроводов низкого давления	км	0,92

1	2	3	4
7.6.	Электроснабжение: (от ПС "Яузская", ПС "Курская" ввод 2009 г.)		
	- суммарный прирост электрона- грузки на шинах ТП	тыс. кВА	18,3
	- строительство РТП 10 кВ	объект	1
	- строительство СП 20 кВ	объект	5
	- строительство ТП 10 кВ	объект	1
	- строительство ТП 20 кВ	объект	20
	- прокладка ПКЛ-20 кВ	км	15,0
	- прокладка РКЛ-10 кВ	км	1,0
	- прокладка РКЛ-20 кВ	км	10
7.7.	Телефонизация:		
	- количество номеров телефонов	номер	7000
	- количество телефонов-автоматов	шт.	84
	- строительство телефонной канализации	км	43,2
	- строительство распределительных телефонных шкафов	шт.	24
8.	Охрана окружающей среды		
8.1.	Мероприятия по благоустройству и озеленению территории:		
	- новое озеленение, в т.ч.:	га	9,38
	- создание объекта ПК со статусом "бульвар"	га	1,91
	- реконструкция зеленых насаждений	га	23,86
8.2.	Шумозащитные мероприятия:		
	- шумозащитное остекление	объект	9
8.3.	Мероприятия по организации СЗЗ объектов коммунального назначения	объект	4
9.	Мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций:		
	- строительство 5 защитных сооружений ГО двойного назна- чения класса ВУ-А-IV, располо- женных под проектируемыми жилыми домами	места	11700

**Первоочередные мероприятия реализации проекта планировки
территории микрорайонов 2, 3 района Лефортово города Москвы
на 2008-2012 годы**

N п/п	Наимено- вание меро- приятий	Содержание мероприятий	Единица измерения	Объемы строи- тель- ства	Ориентиро- вочные объемы затрат на реализа- цию в те- кущих ценах (млн. руб.)
1	2	3	4	5	6
1.	Развитие территории жилой застройки				
1.1.	Строительство много- квартирных жилых до- мов (общая площадь квартир) всего,				
	в т.ч.:		тыс. кв. м	188,57*	5404,90
	- для переселения из сносимых домов (в границах мкр.2, 3), включая:		тыс. кв. м	61,978	-
	- строительство 3 стартовых жилых до- мов: на свободном участке на пересече- нии ул. Юрьевской и ул. Боровой, по Сол- датскому пер., вл. 26, по ул. Княжнина, вл. 15		тыс. кв. м	16,6	-
	Строительство жилья для переселения из сносимых домов всего		тыс. кв. м	170,15**	-
1.2.	Предлагаемые к сносу жилые дома (по инд. проекту, серий II-32, К-7, I-511, I-515				

*В т.ч. строительство жилых домов общ. пл. 25,0 тыс.кв.м, включая стартовый, за счет бюджетных средств города в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 29 августа 2007 г. N 1859-РП "О мерах по обеспечению выполнения в 2008 году показателей Средне-срочной программы жилищного строительства".

**В соответствии с Законом города Москвы от 31 мая 2006 г. N 21 "Об обеспечении жилищных прав граждан при переселении и освобождении жилых помещений (жилых домов) в городе Москве" (в ред. Закона города Москвы от 26 декабря 2006 г. N 67).

1	2	3	4	5	6
	по Боровой ул., д. 4, д. 14, Княжекозловскому пер., д. 18, Лонгиновской ул., д. 8, к. 1, д. 4, к. 1, 2, Ухтомской ул., д. 3, д. 5, д. 6, д. 10, д. 11, д. 13, д. 14, д. 15, д. 16, к. 1, 2, д. 17, д. 18, д. 19, д. 20, д. 21, Мининскому пер., д. 4/6, Авиамогторной ул., д. 3, д. 5, д. 15, д. 17, 2-й Синичкина ул., д. 9, д. 15, д. 17, Сторожевой ул., д. 22, д. 24, д. 24а, д. 24б, д. 30, к. 1, 2, 3, д. 31, д. 38, д. 40),	тыс. кв. м	124, 53	202, 47	
	кроме того:				
	- нежилые помещения	тыс. кв. м	13, 87	-	
1. 3.	Снос объектов нежи- лого назначения	тыс. кв. м	34, 1	49, 83	
Итого затрат по п. 1				5657, 21	
2. Развитие сферы обслуживания					
2. 1.	Строительство объек- тов, расположенных во встроенно-пристроен- ных помещениях всего, в т. ч.:	тыс. кв. м	33, 97		
	- предприятия торгов- ли и общественного питания (36 объектов)	- "	14, 17	281, 07	
	- предприятия быто- вого обслуживания (8 объектов)	- "	1, 20	42, 08	
	- помещения свобод- ного назначения (8 объектов)	- "	7, 38	307, 15	
	- помещения для работы с населением	- "	0, 22	6, 17	
	- помещения для работы с детьми (5 объектов)	- "	1, 25	48, 13	
	- дошкольное образова- тельное учреждение на 30 мест	тыс. кв. м	0, 35	14, 63	
	- библиотека (2 объекта)	- "	0, 50	23, 28	
	- выставочный зал	- "	0, 40	11, 22	
	- аптека (7 объектов)	- "	0, 80	41, 51	

1	2	3	4	5	6
	- клубные помещения (9 объектов)	---	2,16	67,60	
	- тренажерный зал (2 объекта)	---	1,37	45,21	
	- фитнес-клуб (2 объекта)	---	0,73	36,26	
	- интернет-кафе (4 объекта)	---	0,705	25,39	
	- раздаточный пункт детской молочной кухни (4 объекта)	---	0,22	7,57	
	- отделение сбербанка (2 объекта)	---	0,60	16,83	
	- РЭУ, ОДС (2 объекта)	---	0,80	22,44	
	- опорный пункт охраны порядка (2 объекта)	---	0,24	6,73	
	- отделение связи (2 объекта)	---	0,87	24,40	
2.2.	Строительство объектов, распо- ложенных в отдельно стоящих и пристроен- ных помещениях:				
	- пристройка к существ- ующему зданию ДОУ N 1308 на 60 мест	тыс. кв. м	1,122	42,64	
	- дошкольное обра- зовательное учреж- дение на 100 мест (4 объекта)	---	7,40	440,0	
	- дошкольное образова- тельное учреждение на 125 мест (2 объекта)*	---	3,758	265,0	
	- дошкольное образова- тельное учреждение на 80 мест	---	1,9	95,0	
	- дошкольное образова- тельное учреждение компенсирующего типа на 65 мест	---	1,3	90,0	
	- общеобразовательная школа на 400 мест	---	6,8	221,39	
	- учебный блок на 300 мест на участке обра- зовательной школы N 733	---	3,6	109,80	

* На этапе разработки проектно-сметной документации осуществить привязку объектов по типовым проектам.

1	2	3	4	5	6
	- общеобразовательная школа на 825 мест*	-"	12,4	370,56	
	- общеобразовательная школа на 550 мест*	-"	7,255	295,62	
	- ФОК (2 объекта)	-"	4,5	158,40	
	- многофункциональный объект нежилого назначения (2 объекта)	-"	30,13	994,29	
	Итого затрат по п.2			4110,37	
3.	Транспортное обслуживание				
3.1.	Строительство гаражей и организация автостоянок:				
	- подземные гаражи под проектируемыми жилыми домами	м/мест	4448	2392,37	
	- подземные гаражи под проектируемыми нежилыми объектами	м/мест	460	125,62	
	- многоуровневые подземные гаражи	м/мест	170	46,42	
	- комбинированные гаражи (на прилегающей территории коммунальной зоны вдоль ж/д Рязанского направления	м/мест	7450	2170,85	
	- открытые автостоянки	м/мест	1166	115,43	
3.2.	Строительство и реконструкция улично-дорожной сети:				
	- строительство	км	2,65	150,53	
	- реконструкция	км	4,21	235,68	
	- строительство подземного пешеходного перехода	объект	1	13,81	
	Итого затрат по п.3			5250,71	
4.	Инженерное обеспечение территории (по видам сетей)				
4.1.	Водоснабжение:				
	- перекладка водопроводных сетей Д=150-250 мм	км	7,2	283,92	
4.2.	Канализация:				
	- прокладка коллектора Д=300 мм	км	11,44	204,50	
4.3.	Дождевая канализация:				
	- прокладка сети дождевой канализации Д=500 мм, Д=800 мм	км	4,88	129,56	
4.4.	Теплоснабжение:				
	- строительство тепловых сетей 2Д=150-1200 мм	км	5,82	528,96	

* На этапе разработки проектно-сметной документации осуществить привязку объектов по типовым проектам.

1	2	3	4	5	6
4.5.	Газоснабжение:				
	- прокладка газопроводов низкого давления	км	0,92		22,19
4.6.	Электроснабжение:				
	- строительство РТП 10 кВ	объект	1		6,07
	- строительство СП 20 кВ	объект	5		12,51
	- строительство ТП 10 кВ	объект	1		1,86
	- строительство ТП 20 кВ	объект	20		55,82
	- прокладка ПКЛ-20 кВ	км	15,0		45,72
	- прокладка РКЛ-10 кВ	км	1,0		1,52
	- прокладка РКЛ-20 кВ	км	10,0		18,20
4.7.	Телефонизация:				
	- установка номеров телефонов	номер	7000		33,14
	- установка телефонов-автоматов	шт.	84		0,2
	- строительство телефонной канализации	км	43,2		0,2
	- строительство распределительных телефонных шкафов	шт.	24		0,1
Итого затрат по п.4					1344,47
5.	Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций				
	- строительство 5 защитных сооружений ГО двойного назначения класса ВУ-А-IV, расположенных под проектируемыми жилыми домами	места	11700		27,99
Итого затрат по п.5					27,99
6.	Охрана окружающей среды				
6.1.	Мероприятия по благоустройству и озеленению территории:				
	- новое озеленение, в т.ч.:	га	9,38		63,97
	- создание объекта ПК со статусом "бульвар"	га	1,91		13,02
	- реконструкция зеленых насаждений	га	23,86		120,73
6.2.	Шумозащитные мероприятия:				

1	2	3	4	5	6
	- шумозащитное остекление		объект	9	14,65
6.3.	Мероприятия по организации СЗЗ		объект	4	1,76
	Итого затрат по п.6				201,11
7.	Проектная подготовка строительства и реконструкций территории				
7.1.	Разработка проектной документации территории		га	55,35	717,93
7.2.	Разработка проектов организации СЗЗ объектов коммунального назначения		проект	4	3,6
7.3.	Разработка инженерных схем				
	- водоснабжения		схема	1	0,7
	- водоотведения		схема	1	0,7
	- дождевой канализации		схема	1	0,7
	- теплоснабжения		схема	1	0,7
	- газоснабжения		схема	1	0,7
	- электроснабжения		схема	1	0,7
	- телефонизации		схема	1	0,7
	Итого затрат по п.7				722,83
	Итого затраты:				17318,3

Примечание:

- при строительстве жилых домов и объектов обслуживания инвалидов обеспечиваются условия для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения;
- сроки, стоимость и мощности объектов уточняются годовыми адресными инвестиционными программами;
- общая площадь объектов образования (школы, дошкольные образовательные учреждения) по индивидуальным проектам уточняется технологическими заданиями на проектирование, подготавливаемыми Департаментом образования города Москвы в соответствии с действующими МГСН и СанПиН;
- снос объектов осуществляется по согласованию с собственниками жилых и нежилых помещений

Верно:

