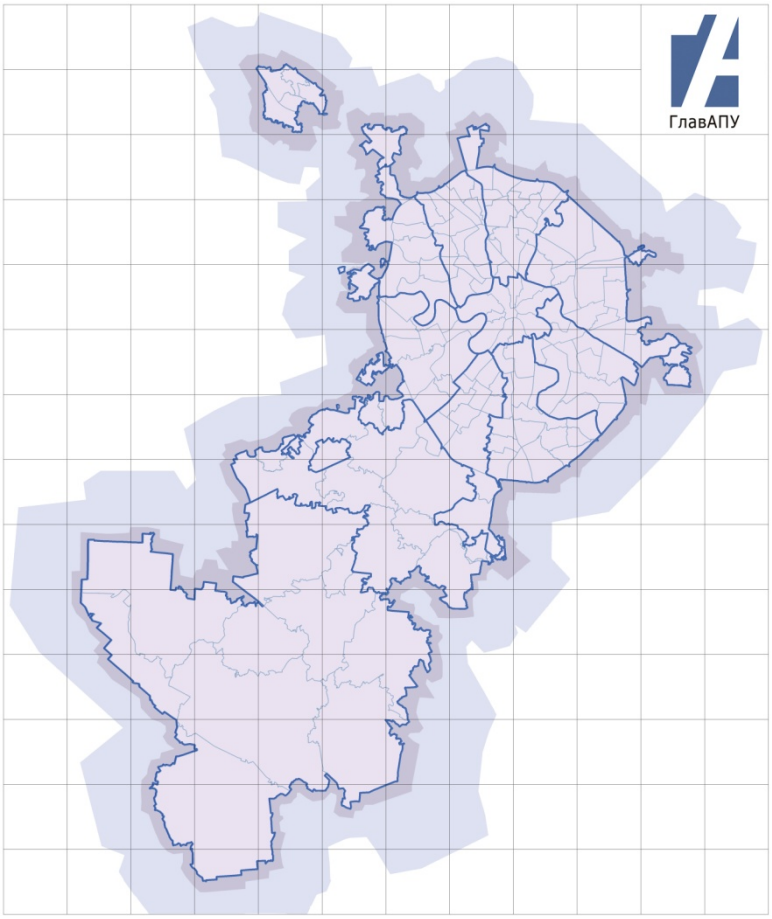
ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ



Заказчик: Москомархитектура

Разработка документации по планировке территории, включая разработку и корректировку материалов по обоснованию градостроительного плана земельного участка по размещению объектов капитального строительства, разработку проектов планировки территории и иной документации в рамках деятельности по развитию застроенных территорий, деятельности по комплексному освоению территорий и деятельности по комплексному и устойчивому развитию территорий.

Подготовка проекта планировки территории линейного объекта инженерной инфраструктуры

«РЕКОНСТРУКЦИЯ ВОДОПРОВОДНОЙ СВЯЗКИ МЕЖДУ ЖУЛЕБИНСКОЙ И ЛЮБЕРЕЦКОЙ МАГИСТРАЛЯМИ ДЛЯ 1-Й ОЧЕРЕДИ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ИЛОВЫХ ПЛОЩАДОК ЛЮБЕРЕЦКОЙ СТАНЦИИ АЭРАЦИИ»

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Москва, 2017 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ»

Заказчик: Москомархитектура
Разработчик: ГБУ «ГлавАПУ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

«РЕКОНСТРУКЦИЯ ВОДОПРОВОДНОЙ СВЯЗКИ МЕЖДУ ЖУЛЕБИНСКОЙ И ЛЮБЕРЕЦКОЙ МАГИСТРАЛЯМИ ДЛЯ 1-Й ОЧЕРЕДИ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ИЛОВЫХ ПЛОЩАДОК ЛЮБЕРЕЦКОЙ СТАНЦИИ АЭРАЦИИ»

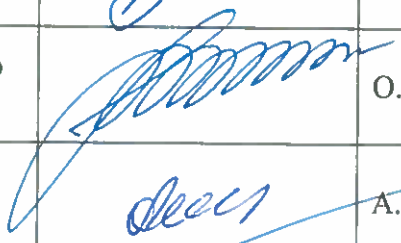
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Директор **Г.И. Беляев**

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

Москва, 2017 г.

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1	2	3	4
Мастерская ТиИП			
1	Начальник мастерской		Н.П. Шепелев
2	Заместитель начальника		Г.М.Макарова
3	Руководитель бригады инженерного проектирования		О.В.Рогачёва
4	Главный специалист		А.А.Кальницкий
5	Специалист		А.А. Аришков

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общая пояснительная записка
2. Основные планировочные характеристики проекта планировки территории линейных объектов
3. Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов
4. Характеристика земельных участков территории
5. Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения

Графические материалы:

1. «План красных линий»
2. План «Функционально-планировочная организация территории»
3. План «Границы зон планируемого размещения объектов»
4. План «Межевание территории»

1. Общая пояснительная записка

Проект планировки территории линейного объекта – **Реконструкция водопроводной связки между Жулебинской и Люберецкой магистралями для 1-й очереди комплексной застройки территории иловых площадок люберецкой станции аэрации** выполнен на основании:
- Решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 20.04.2017 №13;
- Запроса Департамента строительства города Москвы от 05.09.2016 №ДС-11-604/15-36;
- Адресной инвестиционной программы города Москвы на 2016-2019 гг., утверждённой постановлением Правительства Москвы от 11.10.2016 № 665-ПП.
- Распоряжение Москомархитектуры от 11.07.2017 №80.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки составляет 8,2 га.

Территория разработки проекта планировки расположена на территории двух субъектов Российской Федерации: в районе «Выхино-Жулебино» Юго-Восточного административного округа города Москвы, районе «Косино-Ухтомский» Восточного административного округа города Москвы; Люберецком муниципальном районе Московской области, г. Люберцы.

Проектом предусмотрена перекладка на диаметр 1200 мм существующего водопровода на участке кол. № 12428 - № 81290 диаметром 900 мм из стальных труб и на участке кол. № 81290 -№ 84604 диаметром 600 мм (две линии) из стальных труб.

Проектируемый водопровод Ду1200мм прокладывается от существующего кол. № 12428 (Саранская ул.) на Жулебинской магистрали до существующего кол. № 90696 (Каскадная ул.) на Люберецкой магистрали. Трасса проходит вдоль I-то Люберецкого проезда, ул. Колхозной, ул. Камова и ул. Каскадной. Прокладка водопровода на участке ПК6Л26,5-ПК6+88,0 под Октябрьским проспектом, выполненная закрытым способом (микротоннель) в стальном футляре d=1400 мм пересекает тоннели существующего метро. На участке ПК10+78,0-ПК11+49,0 водопровод пересекает полосу отвода: существующей железной дорогой (Московско-Рязанское направление 18 км). Прокладка выполненна закрытым способом (микротоннель) в стальном футляре d=1400 мм. Прокладка водопровода при открытом способе прокладки – из чугунных труб ВЧШГ с внутренним цементно-песчаным покрытием и наружным цинковым покрытием, при закрытых способах (на участках пересечения трассы водовода с проезжими частями, железной дороги и линии метро, а также на участках со значительной глубиной заложения) – из стальных труб; демонтаж сетей водопровода, исключаемых из эксплуатации. Коммуникации, попадающие в зону работ, подлежат переустройству.

Трасса водопровода частично затрагивает территорию природных комплексов:

1. ШС № 85 (ЮВАО) Бульвар вдоль Лермонтовского проспекта между Хвалинским бульваром и 4-м Люберецким проездом, РРГД 4;
2. ПК № 86 (ВАО) Бульвар (проектный) по пр. № 722, р-н Выхино-Жулебино, РРГД 4.

Проектируемая трасса инженерного сооружения проходит в красных линиях ул. Каскадная – магистральной улицы районного значения, ул Камова, Совхозного переулка, ул. Свердлова – улиц местного значения, ул. Лениногорская – улицы районного значения, Октябрьского проспекта –магистральной улицы общегородского значения 2 класса. Отдельные участки инженерного сооружения проходят под ул. Колхозная (территория Московской области), 1-м Люберецким проездом (проходит по территории ЮВАО)

После завершения работ по прокладке инженерных коммуникаций существующие

параметры улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта изменению не подлежат.

Проведенная оценка проектируемых нагрузок на компоненты окружающей среды показала, что:

- Основные мероприятия по защите геологической среды при градостроительном освоении данной территории должны быть направлены на предотвращение возникновения карстовых процессов и дополнительного обводнения территории.
- Максимальное сохранение существующего озеленения и высадка новых деревьев, взамен утраченных, не нарушит эстетические и санитарно-гигиенические условия на рассматриваемой территории.
- Проведенные анализ современного и прогнозируемого состояния окружающей среды показал, что проектные решения на реконструкцию водопроводной связки между Жулебинской и Люберецкой магистралями для 1-й очереди комплексной застройки территории иловых площадок Люберецкой станции аэрации не окажут негативного влияния на атмосферный воздух и существующее озеленение рассматриваемой территории.

В проектных решениях на территории проектирования не планируется организация новых объектов природных и озелененных территорий.

Объекты природных и озелененных территорий на прилегающей территории сохраняются в существующих границах.

Баланс природных и озелененных территорий ВАО сохраняется.

Реализация проектных решений потребует введения ограничений по использованию участков землепользователей, в границах которых проходит трасса предусматриваемой к строительству инженерной сети (обременение использования).

Для реализации планировочных решений требуется выполнение следующих мероприятий:

- Прокладка водопровода Ду1200мм от существующего кол. № 12428 (Саранская ул.) на Жулебинской магистрали до существующего кол. № 90696 (Каскадная ул.) на Люберецкой магистрали, в том числе :
  - Прокладка водопровода на участке под Октябрьским проспектом закрытым способом (микротоннель) в стальном футляре Ду1400мм;
  - Прокладка водопровода на участке пересекающем полосу отвода существующей железной дороги (Московско-Рязанское направление 18км) закрытым способом (микротоннель) в стальном футляре Ду1400мм;
- Реконструкция существующих камер;
- Попутные переключения на проектируемый водопровод существующих и проектируемых водопроводных магистралей и сетей;
- Перекладка попадающих в зону строительства инженерных коммуникаций:
  - сети водопровода 2Д=100мм на 2Д=150мм, Д=150мм;
  - канализации Д=160мм;
  - электрические кабели;
  -распределительная осветительная сеть и опоры освещения;
  -переустройство линий связи.

И д.р.

Объем работ по демонтажу выводимых из эксплуатации инженерных коммуникаций в данной работе не учитывается и будет определен на последующей стадии проектирования.

Объем работ по перекладке попадающих в зону строительства линейного объекта инженерных коммуникаций, а также по попутным переключениям на проектируемый водопровод существующих и проектируемых водопроводных магистралей и сетей в данной работе не учитывается и будет определен на последующей стадии проектирования.

Размещение наземных объектов капитального строительства проектом планировки территории не предусматривается.

2. Основные планировочные характеристики проекта планировки территории линейных объектов

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1	2	3
1	Основание подготовки проекта планировки	1. Решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 20.04.2017 №13; 2. Запроса Департамента строительства города Москвы от 05.09.2016 №ДС-11-604/15-36; 3. Адресной инвестиционной программы города Москвы на 2016-2019 гг., утверждённой постановлением Правительства Москвы от 11.10.2016 № 665-ПП. 4. Распоряжение Москомархитектуры от 11.07.2017 №80.
2	Вид работ	Строительство, реконструкция
3	Планировочные показатели линейного объекта:	
3.1	Прокладка водопровода Ду1200мм от существующего кол. № 12428 (Саранская ул.) на Жулебинской магистрали до существующего кол. № 90696 (Каскадная ул.) на Люберецкой магистрали, в том числе :	2780,0 м
3.2	Прокладка водопровода на участке под Октябрьским проспектом закрытым способом (микротоннель) в стальном футляре Ду1400мм.	80,0 м (ориентировочно)
3.3	Прокладка водопровода на участке пересекающем полосу отвода существующей железной дороги (Московско-Рязанское направление 18км) закрытым способом (микротоннель) в стальном футляре Ду1400мм.	80,0 м (ориентировочно)
3.4	Реконструкция существующих камер	6 шт.
3.5	Попутные переключения на проектируемый водопровод существующих и проектируемых водопроводных магистралей и сетей.	Объем работ определяется на последующей стадии проектирования.

3.6	Перекладка попадающих в зону строительства инженерных коммуникаций. - сети водопровода 2Д=100мм на 2Д=150мм, Д=150мм; - канализации Д=160мм; - электрические кабели; -распределительная осветительная сеть и опоры освещения; -переустройство линий связи. И д.р.	Объем работ определяется на последующей стадии проектирования.
4	Установление технических (охранных) зон подземных коммуникаций	Не требуется
5	Установление границ природных и озелененных территорий	Не требуется
6	Изменение зоны планируемого развития линейного объекта	Не требуется

3. Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов
(к плану «Границы зон планируемого размещения объектов»)

№ на плане	Назначение зоны планируемого размещения	Наименование объекта	Характеристика объекта	
			Площадь, га	Протяженность, м
1	2	3	4	5
1	Зона планируемого размещения линейного объекта	Реконструкция водопроводной связки между Жулебинской и Люберецкой магистралями для 1-й очереди комплексной застройки территории иловых площадок люберецкой станции аэрации	5,9 га	2,78 км

4. Характеристика земельных участков территории

(к плану «Межевание территории»)

Назначение территории	№ участков на плане	Назначение	Территория в границах участка (га)	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5
Участки жилых зданий	4	Каскадная ул. 20 к.1, 20 к. 2, 20 к. 3	0,113	Зона II пояса санитарной охраны
	8	Поселковая ул. 59 к.А	0,017	Зона II пояса санитарной охраны
	10	Чебоксарская ул. 35, 39, Камова ул. 2	0,079	Зона II пояса санитарной охраны
	11	Чебоксарская ул. 33, Поселковая ул. 42	0,088	Зона II пояса санитарной охраны
	12	Чебоксарская ул. 22, Розы Люксембург ул. 21	0,086	Зона II пояса санитарной охраны, территория УДС
	13	Чебоксарская ул. 24 с.1, 24 с.2, Розы Люксембург ул. 23	0,112	Зона II пояса санитарной охраны
	15	Розы Люксембург ул. 10, Златоустовская ул. 21	0,059	Зона II пояса санитарной охраны
	16	Златоустовская ул. 52, 52Б, 52Г	0,036	Зона II пояса санитарной охраны, территория УДС
	18	Златоустовская ул. 54, Михельсона ул. 55, 57	0,094	Зона II пояса санитарной охраны
	25	ул. Карла Либкнехта, 5	0,091	Зона II пояса санитарной охраны
	26	Колхозная ул., 1	0,100	Зона II пояса санитарной охраны
	27	ул. Колхозная, д. 10	0,070	Зона II пояса санитарной охраны
	28	Колхозная ул., 3	0,261	Зона II пояса санитарной охраны
	29	Лермонтовский просп. 232-234	0,022	Зона II пояса санитарной охраны
	30	Люберецкий 1-й пр. 1	0,136	Зона II пояса санитарной охраны
	31	Люберецкий 1-й пр. 3, 5, 7	0,117	Зона II пояса санитарной охраны
	32	Люберецкий 1-й пр. 9, 9а	0,060	Зона II пояса санитарной охраны
	38	ул. Камова 7, 13, 13с.1, ул. 20 к.1, 20 к. 2, 20 к. 3, 19	0,116	Зона II пояса санитарной охраны
Итого участки жилых зданий			**1,657**	-
Участки нежилых зданий, сооружений	5	ул Каскадная, вл 20, корпус 2, стр 1	0,002	Зона II пояса санитарной охраны
	6	Камова ул. 1А	0,014	Зона II пояса санитарной охраны
	9	Камова ул, д. 2А	0,053	Зона II пояса санитарной охраны
	14	ул. Розы Люксембург, вл. 23А, стр. 1	0,002	Зона II пояса санитарной охраны, территория УДС

Назначение территории	№ участков на плане	Назначение	Территория в границах участка (га)	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5
	17	Михельсона ул. 53А	0,008	Зона II пояса санитарной охраны, территория УДС
	20	г. Москва, Казанское направление, V и VI главные пути Выхино-Люберцы, участок № 11	0,016	Зона II пояса санитарной охраны
	22	Лениногорская ул. 32 с.1	0,036	Зона II пояса санитарной охраны, территория УДС
	23	Лениногорская ул. 32 с.2	0,008	Зона II пояса санитарной охраны, территория УДС
	24	Лениногорская ул. 31	0,010	Зона II пояса санитарной охраны, территория УДС
Итого участки нежилых зданий и сооружений			**0,150**	-
Участки общего пользования, в т.ч. линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, природные территории	1	территория общего пользования	0,099	Зона II пояса санитарной охраны
	2	территория улиц и дорог	0,990	Зона II пояса санитарной охраны, территория УДС
	3	территория общего пользования	0,533	Зона II пояса санитарной охраны
	7	территория улиц и дорог	1,904	Зона II пояса санитарной охраны, территория УДС
	19	территория общего пользования	0,225	Зона II пояса санитарной охраны
	21	территория улиц и дорог	0,333	Зона II пояса санитарной охраны, территория УДС
	33	ПК	0,111	Зона II пояса санитарной охраны, территория ПК
	34	территория улиц и дорог	0,081	Зона II пояса санитарной охраны, территория УДС
	35	территория улиц и дорог	0,693	Зона II пояса санитарной охраны, территория УДС
	36	территория общего пользования	1,429	-
	37	ПК	0,064	Зона II пояса санитарной охраны, территория ПК
Итого участки общего пользования			**6,462**	-
Всего:			**8,269**	-

Трассировка уточняется на стадии разработки проектной документации

В границы разработки проекта планировки попадает часть земельного участка. Параметры устанавливаются отдельной градостроительной документацией

5. Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения

(к плану «Границы зон планируемого размещения объектов»)

Инженерная инфраструктура

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели
1	2	3	4
1	- Прокладка водопровода Ду1200мм от существующего кол. № 12428 (Саранская ул.) на Жулебинской магистрали до существующего кол. № 90696 (Каскадная ул.) на Люберецкой магистрали, в том числе :	м	2780,0
2	Прокладка водопровода на участке под Октябрьским проспектом закрытым способом (микротоннель) в стальном футляре Ду1400мм.	м	80,0 (ориентировочно)
3	Прокладка водопровода на участке пересекающем полосу отвода существующей железной дороги (Московско-Рязанское направление 18км) закрытым способом (микротоннель) в стальном футляре Ду1400мм.	м	80,0 (ориентировочно)
4	Реконструкция существующих камер	шт	6
5	Попутные переключения на проектируемый водопровод существующих и проектируемых водопроводных магистралей и сетей.	м	Объем работ определяется на последующей стадии проектирования.
6	Перекладка попадающих в зону строительства инженерных коммуникаций. - сети водопровода 2Д=100мм на 2Д=150мм, Д=150мм; - канализации Д=160мм; - электрические кабели; -распределительная осветительная сеть и опоры освещения; -переустройство линий связи. И д.р.	м	Объем работ определяется на последующей стадии проектирования

Объем работ по демонтажу выводимых из эксплуатации инженерных коммуникаций в данной работе не учитывается и будет определен на последующей стадии проектирования.

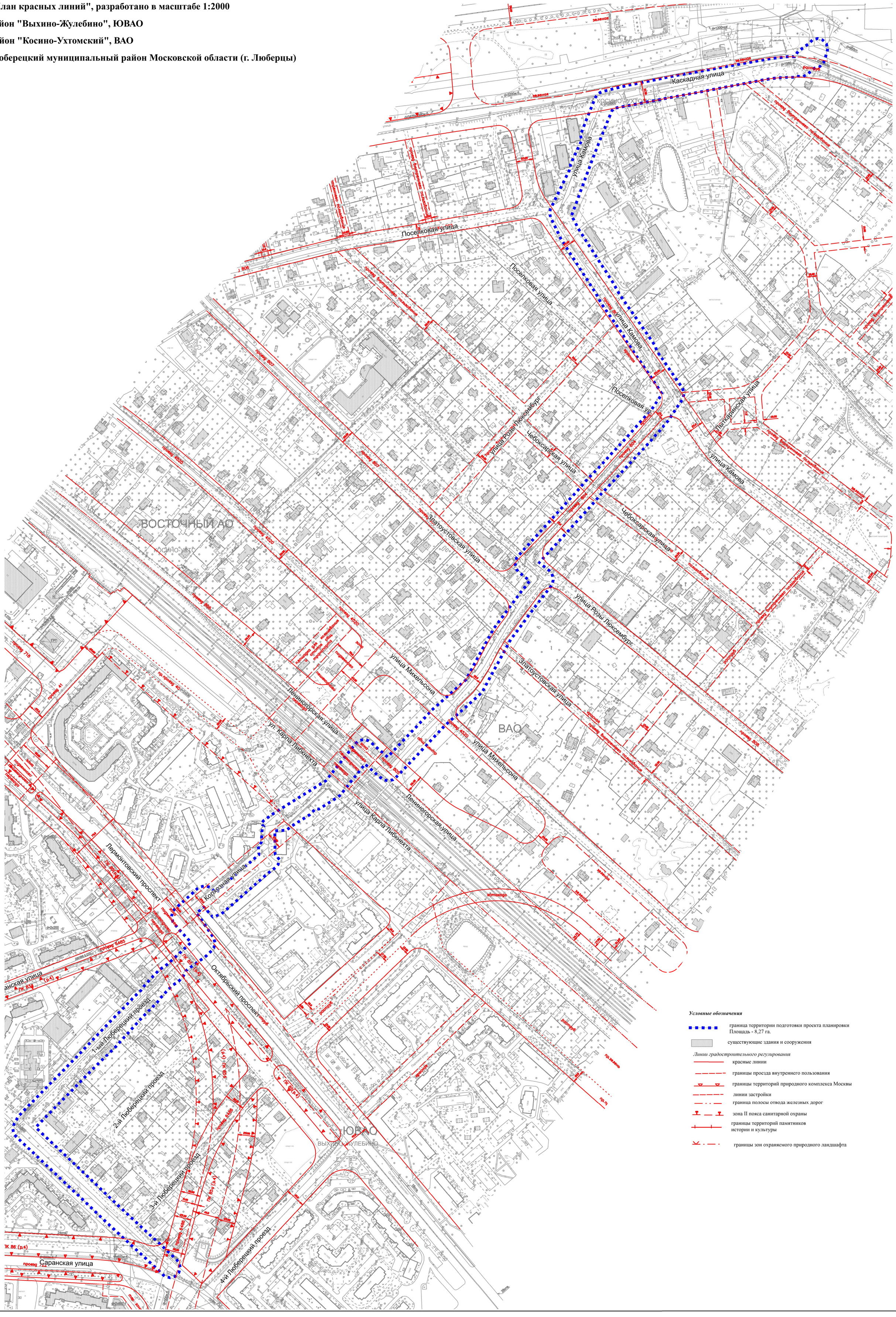
Объем работ по перекладке попадающих в зону строительства линейного объекта инженерных коммуникаций, а также по попутным переключениям на проектируемый водопровод существующих и проектируемых водопроводных магистралей и сетей.в данной работе не учитывается и будет определен на последующей стадии проектирования.

"План красных линий", разработано в масштабе 1:2000

район "Выхино-Жулебино", ЮВАО

район "Косино-Ухтомский", ВАО

Люберецкий муниципальный район Московской области (г. Люберцы)



План"Функционально-планировочная организация территории", разработано в масштабе 1:2000

район "Выхино-Жулебино", ЮВАО

район "Косино-Ухтомский", ВАО

Люберецкий муниципальный район Московской области (г. Люберцы)

Условные обозначения

- граница территории подготовки проекта планировки Площадь - 8,27 га.
- земельные участки (территории) общего пользования - природный комплекс
- Религиозное использование
- территории жилых домов многоквартирного вида
- территории смешанного общественно-делового вида
- территории улиц и дорог
- существующие здания и сооружения

Линии градостроительного регулирования

- красные линии
- границы проезда внутреннего пользования
- границы территорий природного комплекса Москвы
- линии застройки
- граница полосы отвода железных дорог
- зона II пояса санитарной охраны
- границы территорий памятников истории и культуры
- границы зон охраняемого природного ландшафта

"План границ зон планируемого размещения объектов" разработано в масштабе 1:2000

Район Выхино-Жулебино города Москвы
Косино-Ухтомский район города Москвы
Люберецкий муниципальный район Московской области города Люберцы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- граница подготовки проекта планировки территории
- (1) номер зоны планируемого размещения объекта
- зона планируемого размещения объекта

Линии градостроительного регулирования

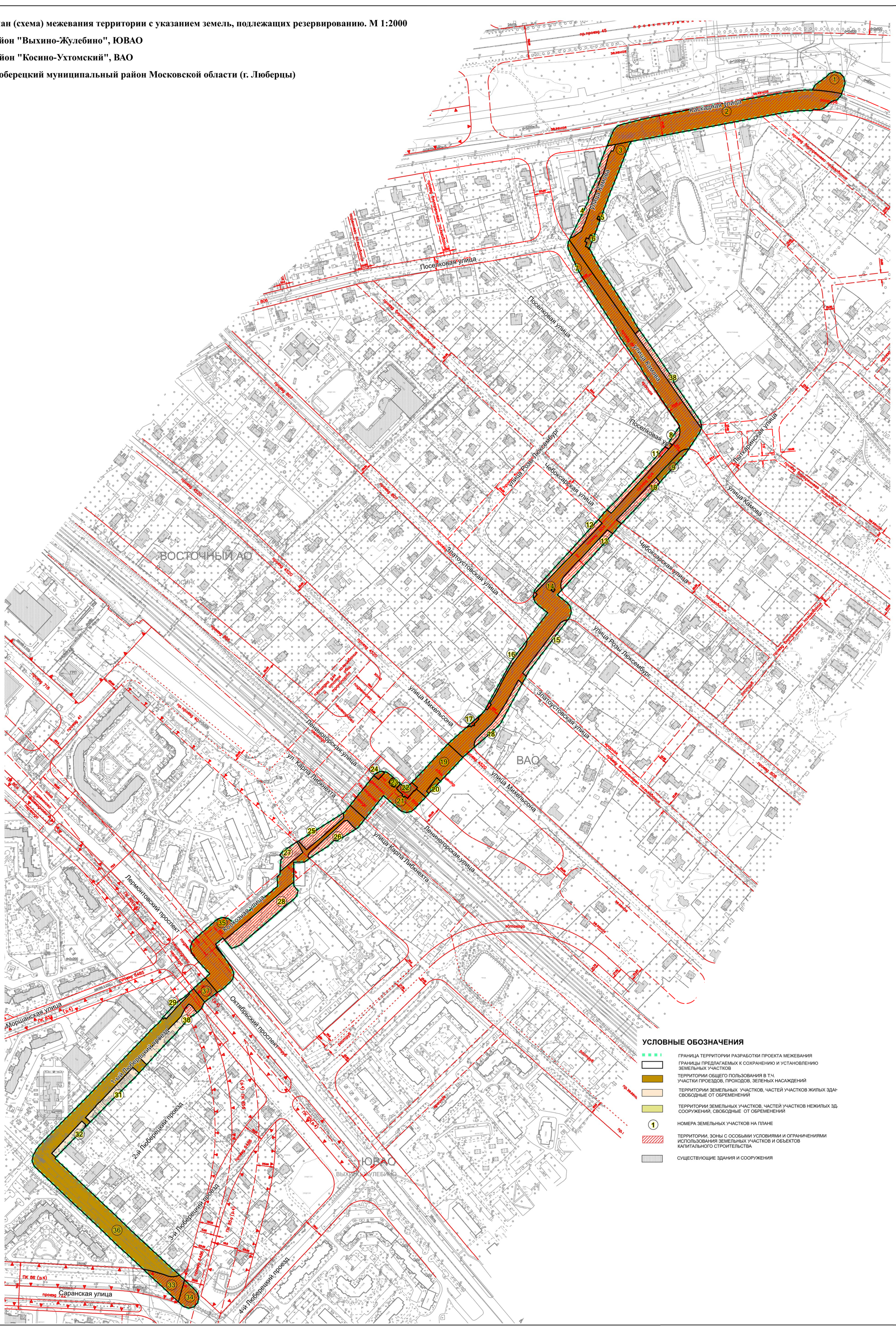
- красные линии
- линии застройки
- границы береговой зоны
- границы водоохранных зон
- границы прибрежных зон
- границы охранных зон памятников памятников истории и культуры
- границы территорий природного комплекса Москвы
- границы озеленённых территоий
- границы особо охраняемых природных территорий
- границы территорий памятников истории и культуры
- тех.зона метро действ. границы технических зон действующих линий и сооружений метрополитена

План (схема) межевания территории с указанием земель, подлежащих резервированию. М 1:2000

район "Выхино-Жулебино", ЮВАО

район "Косино-Ухтомский", ВАО

Люберецкий муниципальный район Московской области (г. Люберцы)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДА- СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗД, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- (1) НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ
- ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ