



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКВЫ



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

**«Разработка градостроительных материалов для реконструкции
объекта по адресу: г. Москва, ул. Паперника, д. 21 (ЮВАО)»**

Презентационные материалы

Схема местоположения территории



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКВЫ

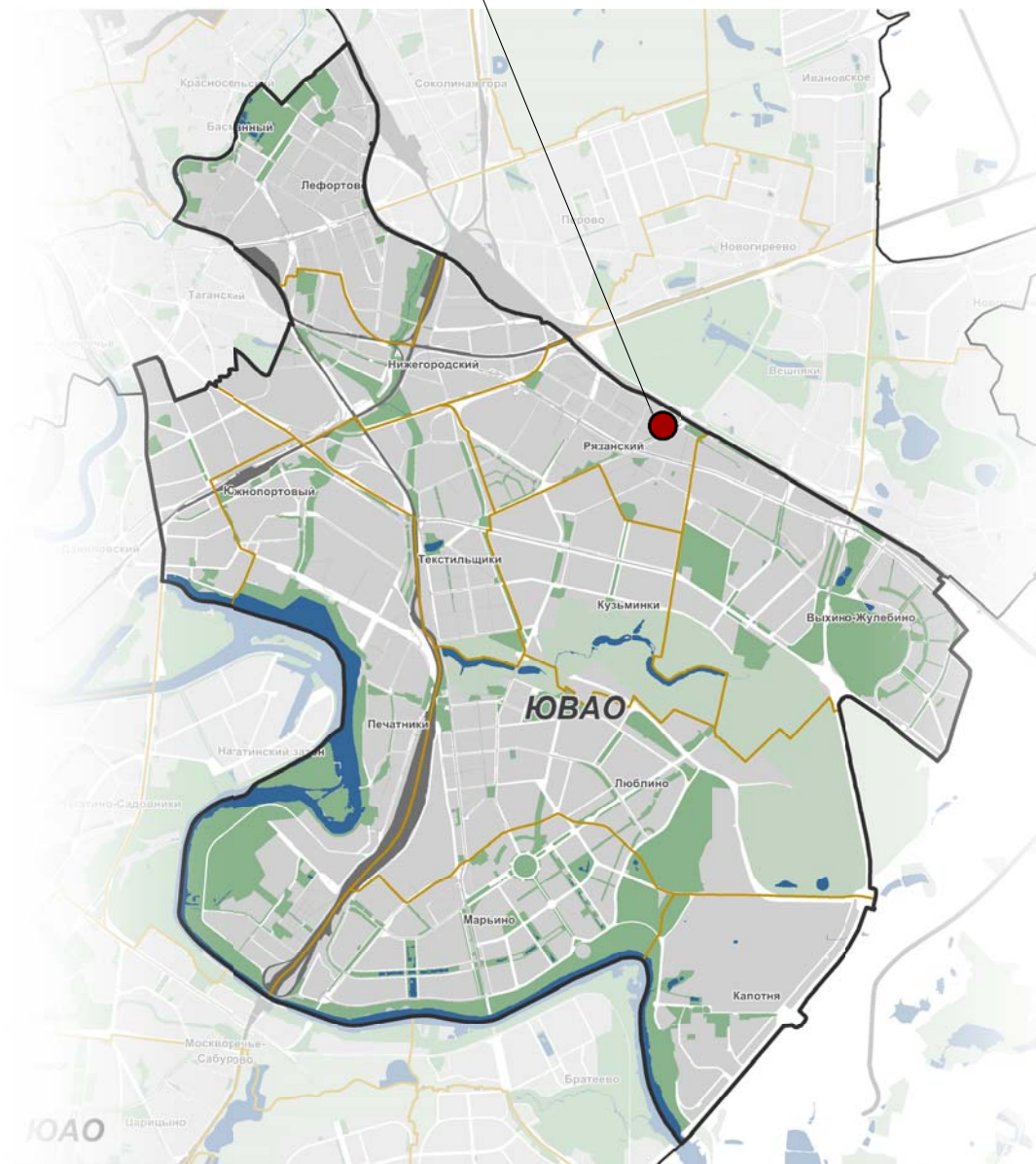


ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

Юго-восточный
Административный округ



Рязанский район



Опорный план







ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКВЫ



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы рассмотрения
5,27 га
-  границы проектирования
0,461 га
-  станции метрополитена
-  станции радиальных направлений МЖД

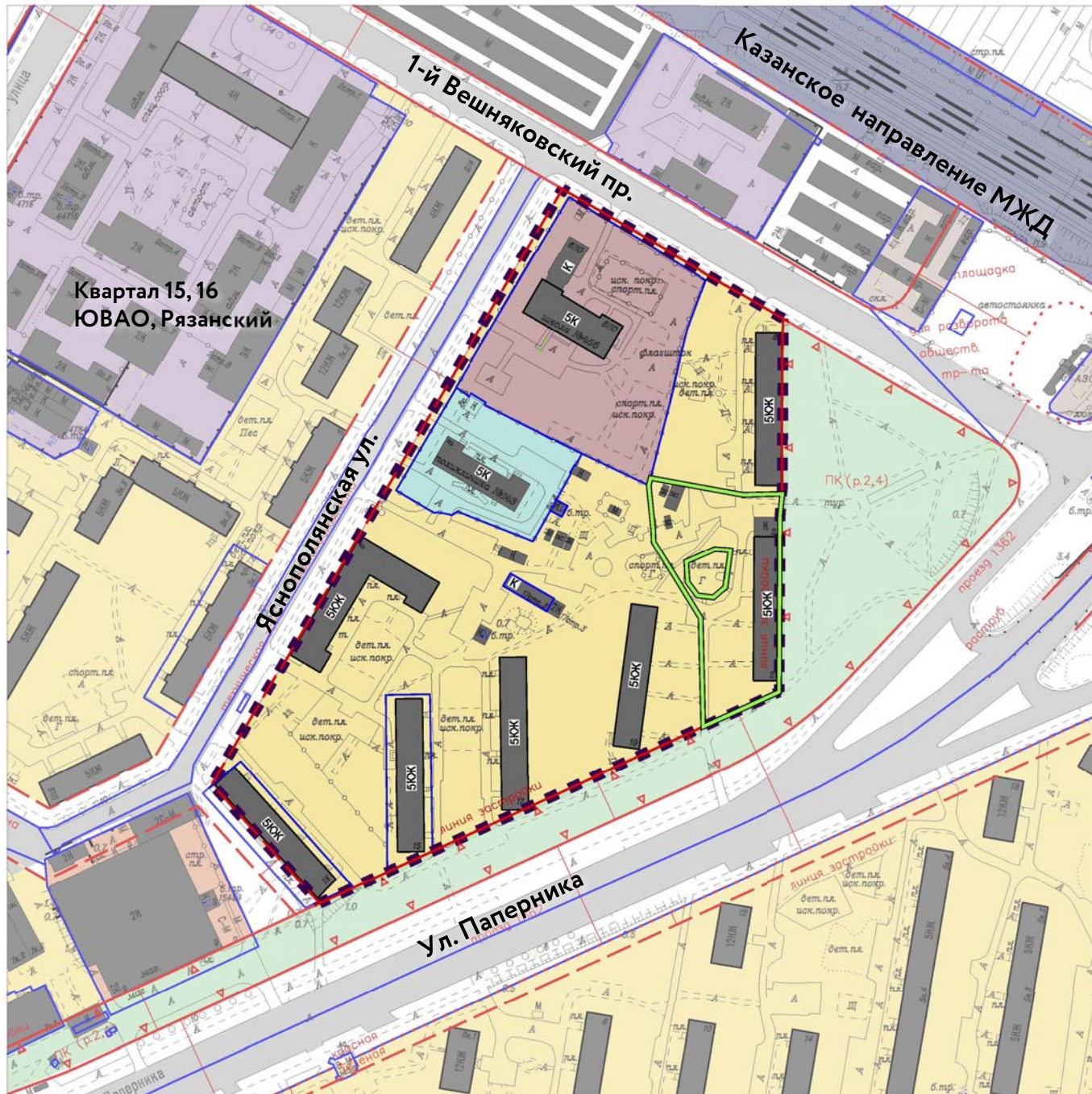
План существующего использования территории



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКВЫ



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ■ ■ ■ границы рассмотрения
- ▬ границы проектирования
- границы земельных участков поставленных на кадастровый учет
- существующая застройка

Территории:

- жилого квартала
- объектов здравоохранения
- объектов образования и просвещения
- административных объектов
- коммунальных объектов
- полосы отвода ЖД
- природного комплекса
- УДС

Линии градостроительного регулирования:

- красные линии удс
- - - границы полосы отвода железных дорог
- - - линия жилой застройки
- ▽ границы территорий природного комплекса москвы, не являющихся особо охраняемыми

На территории утвержден Проект межевания территории квартала, Рязанского района, ограниченного Рязанским проспектом, 3-й Институтской улицей, улицей Михайлова, Яснополянской улицей, 1-м Вешняковским проездом, улицей Паперника (распоряжение ДГИ № 32772, 09.11.2016)

Фрагмент схемы межевания территории

Фрагмент из ранее утвержденного Проекта межевания территории квартала, Рязанского района, ограниченного Рязанским проспектом, 3-й Институтской улицей, улицей Михайлова, Яснополянской улицей, 1-м Вешняковским проездом, улицей Паперника (распоряжение ДГИ № 32772, 09.11.2016)



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКВЫ



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ■ ■ ■ границы рассмотрения реконструируемого жилого дома
- ■ ■ ■ границы проектирования реконструируемого жилого дома
- границы земельных участков утвержденным Проектом межевания территории квартала, района Войковский, ограниченного 5-м Войковским проездом, проектируемым проездом 541, 3-й Радиаторской улицей, 1-м Войковским проездом (распоряжение ДГИ № 2728, 15.02.2016)

Территории земельных участков:

- территории земельных участков, частей земельных участков жилых зданий, свободные от обременений
- территории частей участков жилых зданий, предлагаемые к обременению условием совместного использования
- территории земельных участков, частей земельных участков нежилых зданий, сооружений, свободные от обременений
- территории земельных участков школ и детских дошкольных учреждений
- территории общего пользования, в т.ч.: участки проездов, проходов, зеленых насаждений

Площадь участка реконструируемого жилого дома установленная проектом межевания – 0,461 га

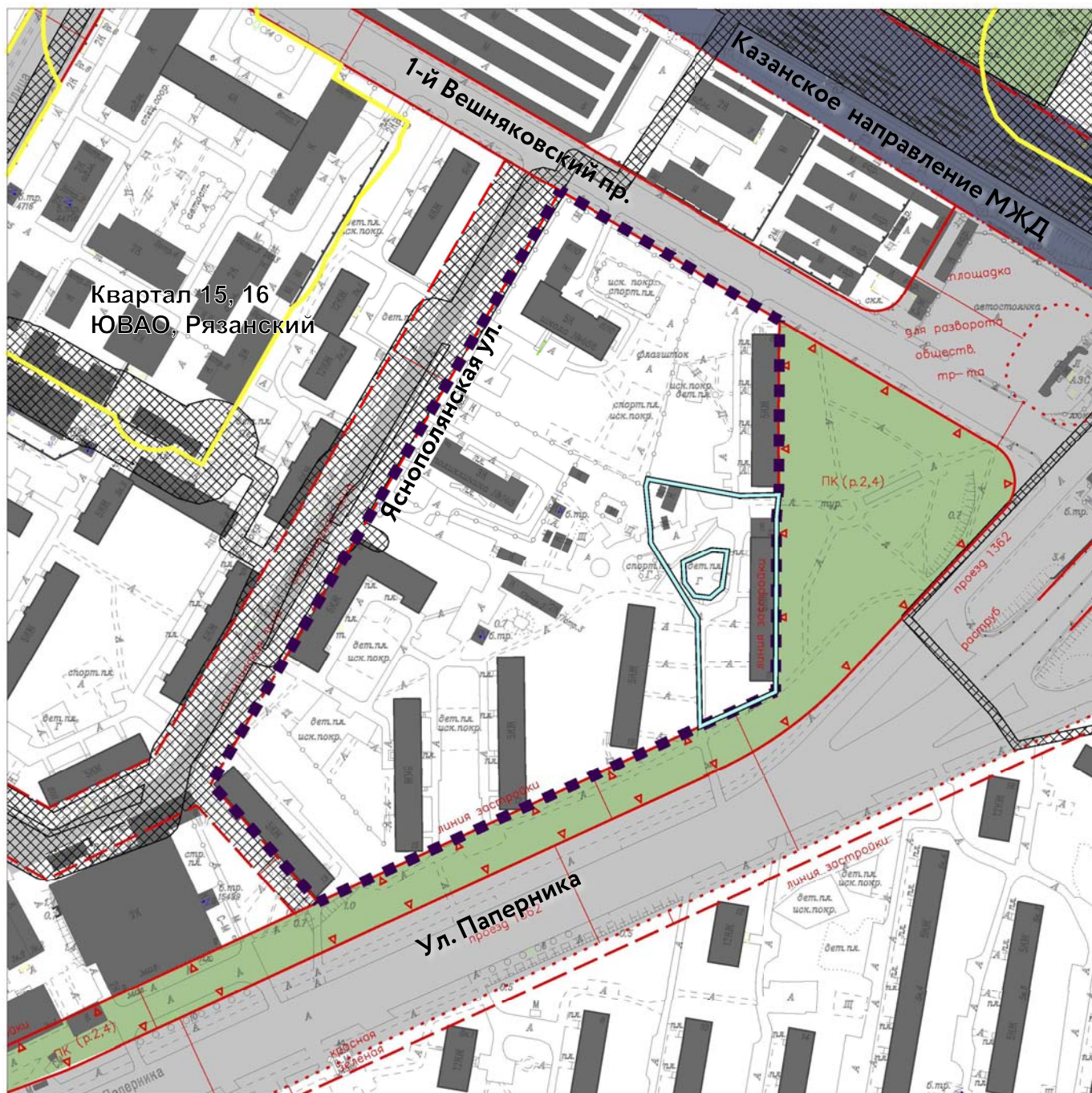
Схема установленных планировочных условий и ограничений



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКВЫ



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ



Квартал 15, 16
ЮВАО, Рязанский

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы рассмотрения
- границы проектирования
- существующая застройка
- полоса отвода ЖД
- территория УДС

Установленные планировочные условия и ограничения:

- техническая зона инженерных коммуникаций
- территория природного комплекса г.Москвы
- санитарно-защитные зоны расчетные

Линии градостроительного регулирования:

- красные линии удс
- - - границы полосы отвода железных дорог
- . - . линия жилой застройки
- ▽ — границы территорий природного комплекса москвы, не являющихся особо охраняемыми

- Обременения на участке реконструируемого жилого дома отсутствуют.

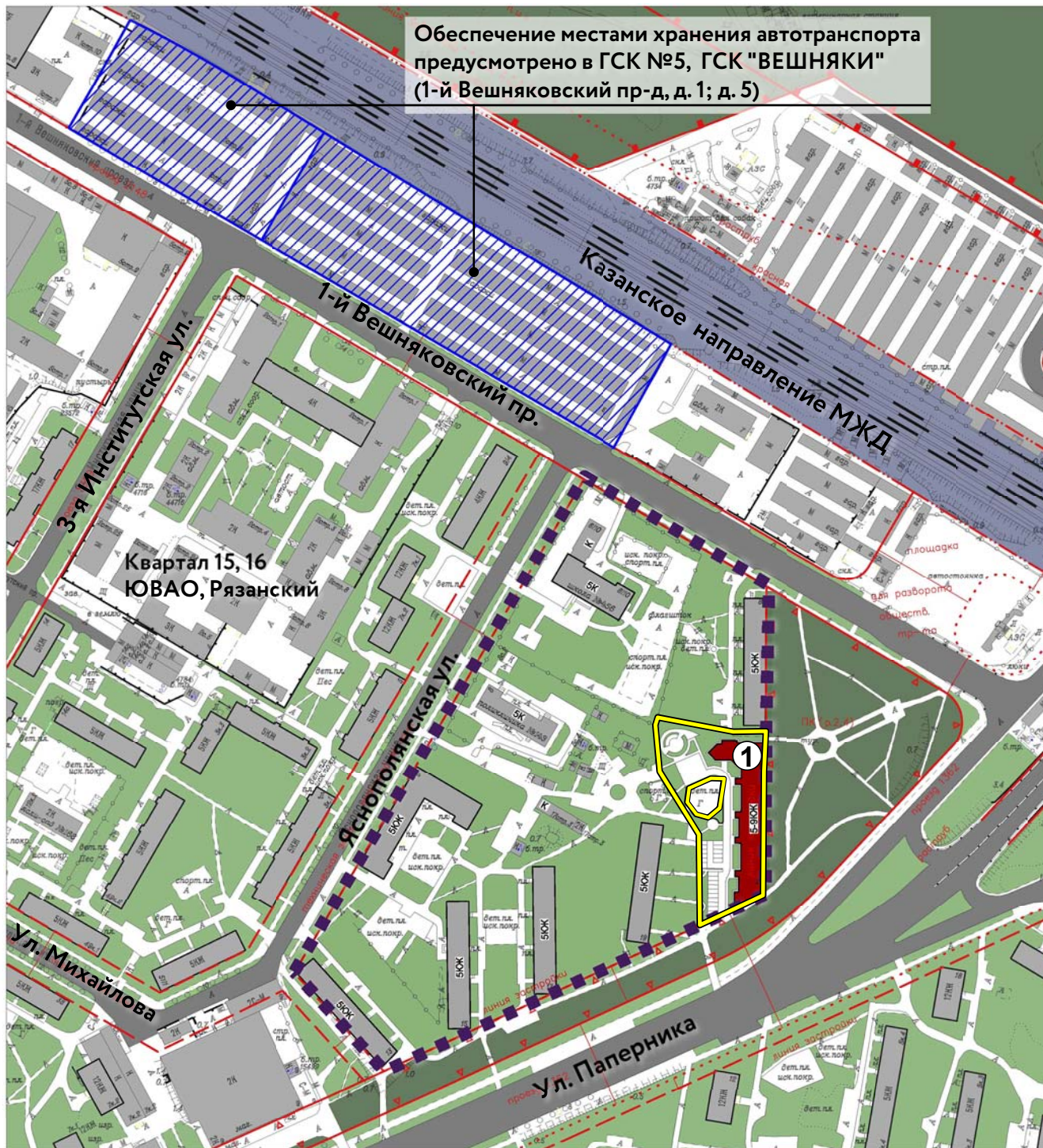
Эскиз застройки



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКВЫ



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы рассмотрения
- границы проектирования
- УДС
- существующая застройка
- реконструируемая застройка
- территории зеленых насаждений
- территория природного комплекса г.Москвы
- полоса отвода ЖД
- гаражно-строительный кооператив (ГСК)

Линии градостроительного регулирования:

- красные линии удс
- границы полосы отвода железных дорог
- линия жилой застройки
- границы территорий природного комплекса москвы, не являющихся особо охраняемыми

- 1 реконструируемый жилой дом

Экспликация

Площадь участка	0,461 га
Суммарная поэтажная площадь надземной части здания в габаритах наружных стен	9720 кв.м.
Общая площадь проектируемого жилого дома, в т.ч. :	8950 кв.м.
- общая площадь подземной части	0
- общая площадь наземной части	8950 кв.м.
Количество парковочных мест на участке	21 м/м

**Технико-экономические показатели реконструируемого жилого дома по адресу:
ул. Паперника, д. 21**



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКВЫ



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

№	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
1	Площадь участка в соответствии с проектом межевания	га	0,461
2	Этажность	эт.	5 - 9
3	Суммарная поэтажная площадь надземной части здания в габаритах наружных стен	кв.м.	9730
4	Площадь застройки жилого дома	кв.м.	1435
5	Общая площадь проектируемого жилого дома, в т.ч. :	кв.м.	8950
	- общая площадь подземной части	кв.м.	0
	- общая площадь наземной части	кв.м.	8950
6	Общая площадь фонда жилой застройки	кв.м.	7380
6.1	Общая площадь квартир	кв.м.	7380
6.2	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений нежилого назначения	кв.м.	0
7	Общая площадь помещений общего пользования (вестибюли, лестницы, технические помещения):	кв.м.	1570
8	Верхняя отметка объекта	м	35
9	Расчетная численность населения при средней обеспеченности 40 кв.м/чел.	чел.	244
10	Емкость наземной автостоянки в границах участка*	мест	21
11	Плотность застройки участка	тыс.кв.м/га	21,2
12	Необходимое количество мест в ДОУ**	мест	14
13	Необходимое количество мест в школах**	мест	31

*Обеспеченность м/м осуществляется за счет наличия резерва в ГСК "ВЕШНЯКИ", ГСК № 5, ГСК № 12

**Обеспеченность мест в школьных и дошкольных учреждениях осуществляется за счет резерва ГБУ №329 (корпус 2, школа) и ГБОУ №329 (корпус 5, детский сад)

Баланс территории с показателями обеспеченности нормируемой территории для реконструируемого жилого дома



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКВЫ



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

№№ п/п	Наименование территории	Показатели		Показатели обеспеченности территории		
		Показатели	Единица измерения	Единица измерения	по проекту	нормативные
1	Территория участка жилой застройки, всего	0,461	га	кв.м. тер./20 кв.м. ф.ж.з.	12,49	10,7-13,3
1.1	Площадь подошвы застройки	0,1435	га			
1.2	Придомовая территория, из нее:	0,318	га	кв.м. тер./20 кв.м. ф.ж.з.	8,60	8,6-12,0
	- зеленые насаждения с площадками для игр и отдыха	0,225	га	кв.м. тер./20 кв.м. ф.ж.з.	6,1	не менее 5,0
	- проезды к дому	0,06	га	кв.м. тер./20 кв.м. ф.ж.з.	1,67	не нормируется
	- гостевые автостоянки	0,031	га	кв.м. тер./20 кв.м. ф.ж.з.	0,84	0,70

* Для расчета обеспеченности элементами придомовой территории принимаем население - 369 чел. (20 кв.м. фонда на 1 человека)

Схема Правил землепользования и застройки г. Москвы (существующее положение)

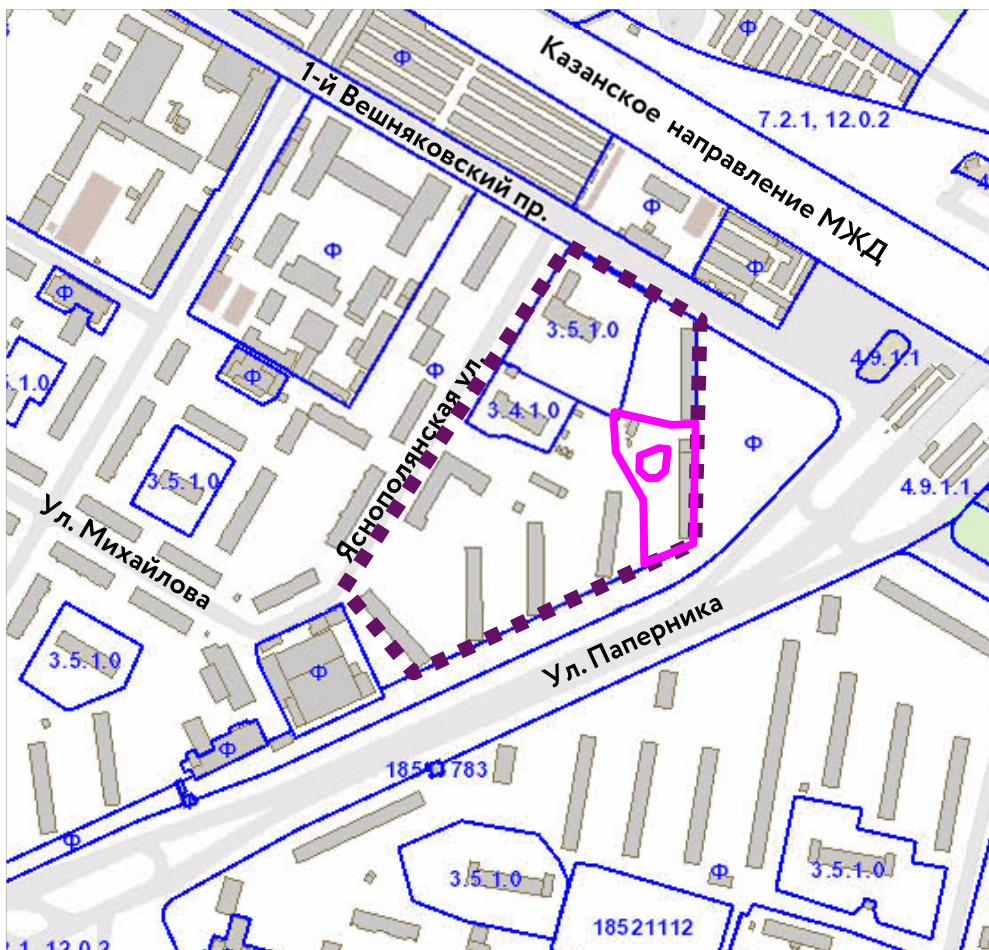


ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКВЫ

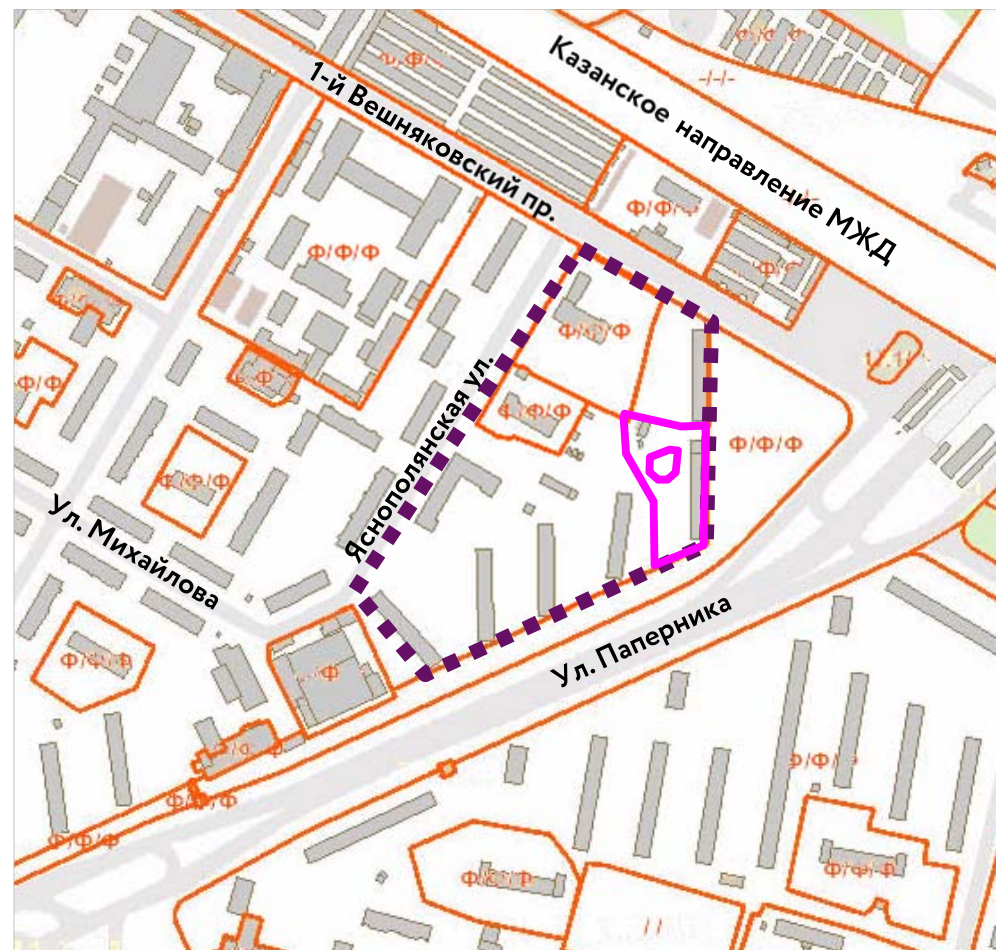


ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

Фрагмент схемы территориальных зон



Фрагмент схемы территориальных зон, подзон территориальных зон



2.0.0, 3.5.1.0
4.0.0.....
коды основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны, в границах которой они указаны

Ф обозначения территориальных зон сохраняемого землепользования

Н обозначение территорий, для которых градостроительный регламент правилами землепользования и застройки не устанавливается

1591226 номер территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 2

121001 номер территориальной зоны, коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 3

■ ■ ■ границы рассмотрения

— — — границы проектирования

□ граница территориальной зоны

□ граница подзоны территориальной зоны

10 максимальной плотности застройки земельных участков (тыс.кв.м/га)

25 максимальной высоты застройки земельных участков (м)

80 максимальной застроенности земельных участков (%)

Ф обозначение территориальной зоны или подзоны территориальной зоны, для которой установлены значения максимальной плотности застройки и(или) максимальной высоты застройки и(или) максимальной застроенности земельных участков, равные фактическим значениям перечисленных параметров

Н обозначение территорий, для которых градостроительный регламент правилами землепользования и застройки не устанавливается

1591226 номер территориальной зоны, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 2

Схема Правил землепользования и застройки г. Москвы (проект)



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКВЫ

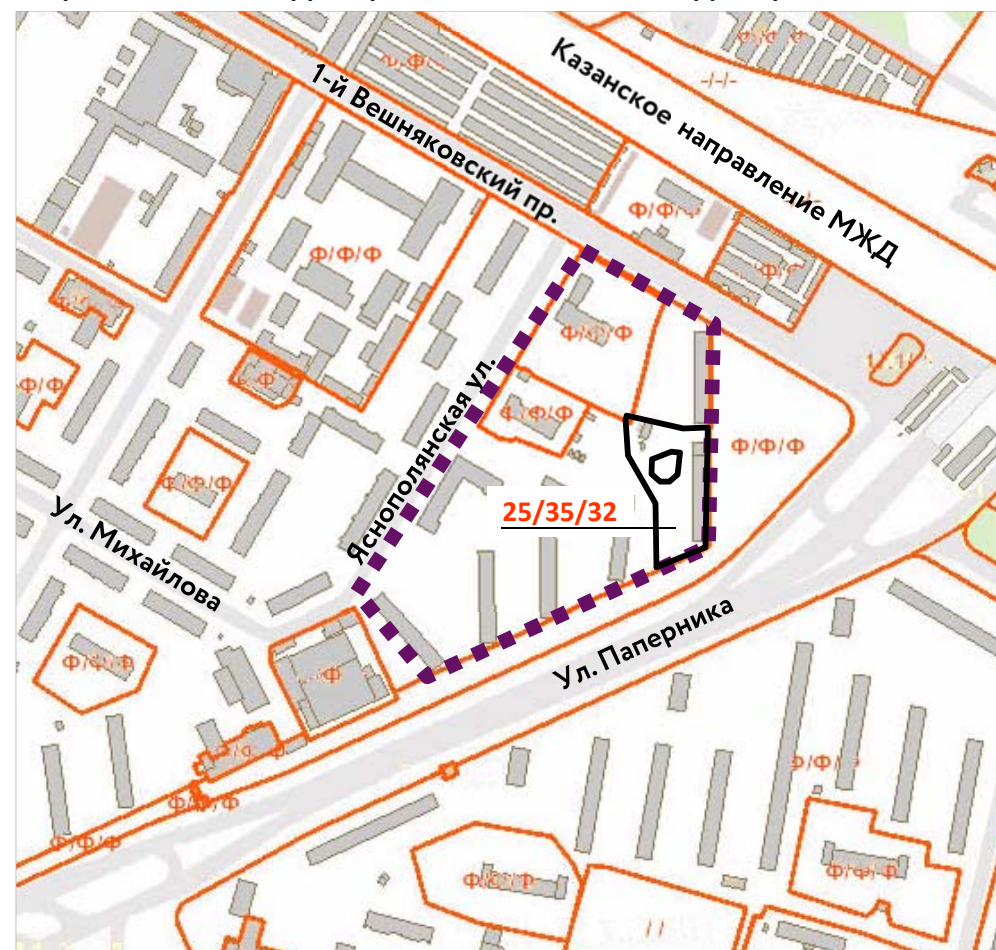


ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

Фрагмент схемы территориальных зон



Фрагмент схемы территориальных зон, подзон территориальных зон



2.0.0, 3.5.1.0
4.0.0.....
коды основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны, в границах которой они указаны

Ф обозначения территориальных зон сохраняемого землепользования

Н обозначение территорий, для которых градостроительный регламент правилами землепользования и застройки не устанавливается

1591226 номер территориальной зоны, виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 2

121001 номер территориальной зоны, коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 3

■ ■ ■ границы рассмотрения

□ граница территориальной зоны

□ граница подзоны территориальной зоны

□ предлагаемые границы территориальной зоны, подзоны территориальной зоны

10 максимальной плотности застройки земельных участков (тыс.кв.м/га)

25 максимальной высоты застройки земельных участков (м)

80 максимальной застроенности земельных участков (%)

Ф обозначение территориальной зоны или подзоны территориальной зоны, для которой установлены значения максимальной плотности застройки и(или) максимальной высоты застройки и(или) максимальной застроенности земельных участков, равные фактическим значениям перечисленных параметров

Н обозначение территорий, для которых градостроительный регламент правилами землепользования и застройки не устанавливается

1591226 номер территориальной зоны, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для которой приведены в разделе 2



ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКВЫ



ИНСТИТУТ
ГЕНПЛАНА
МОСКВЫ

Выводы

1. *Согласно утвержденному проекту «Проекту межевания территории квартала Рязанского района, ограниченного Рязанским проспектом, 3-й Институтской улицей, улицей Михайлова, Яснополянской улицей, 1-м Вешняковским проездом, улицей Паперника», по адресу ул. Паперника, д.21 сформирован земельный участок площадью 0,461га. На указанном участке возможна реконструкция с надстройкой и пристройкой жилого дома с суммарной поэтажной площадью застройки 9,73 тыс.кв.м.*
2. *При условии 100% обеспеченности машино-местами для постоянного хранения автомобилей жителей реконструируемого жилого дома, в т.ч.:*
 - *21 м/м предусмотрена открытая автостоянка на участке проектирования;*
 - *69 м/м используется жителями существующих квартир в гаражах ГСК "ВЕШНЯКИ", ГСК № 5, ГСК № 12 (согласно письму от 18.08.2017г. № 6/н, см. Приложение 3);*
 - *92 м/м возможно обеспечить в ГСК "ВЕШНЯКИ" (согласно гарантийному письму Председателя правления ГСК «ВЕШНЯКИ» от 18.08.2017г., см. Приложение 2).*
3. *Обеспеченность мест школьных и дошкольных учреждениях обеспечивается за счет резерва на 162 места в Государственном бюджетном образовательном учреждении (ГБОУ) №329 (корпус 2, школа) и 31 места ГБОУ №329 (корпус 5, детский сад), что полностью удовлетворяет проектной потребности жителей реконструируемого жилого дома.*