МОСКОМАРХИТЕКТУРА

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

ГЛАВНОЕ
АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

МАТЕРИАЛЫ

по обоснованию Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ)
для осуществления строительства ДОУ на 90 мест
по адресу: Карамышевская наб., д.10, корп.2

Москва, 2012

МОСКОМАРХИТЕКТУРА
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ г. МОСКВЫ

Государственное унитарное предприятие
ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
г. МОСКВЫ

Территориальная проектно-планировочная мастерская
Северо-Западного административного округа
(ТППМ СЗАО)

Заказчик: Москомархитектура
Разработчик: ГУП «ГлавАПУ»

МАТЕРИАЛЫ

по обоснованию Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ)
для осуществления строительства ДОУ на 90 мест
по адресу: Карамышевская наб., д.10, к.2

Начальник ТППМ СЗАО Лядухина Е.А.

Москва, 2012 г.

Основание для проектирования

Данные материалы разработаны в соответствии с поручением Москомархитектуры от 17.07.2012 № 084-02-30/12.

Местоположение территории

Рассматриваемая территория расположена в квартале 74 района Хорошево-Мневники Северо-Западного административного округа.

Рассматриваемый участок под строительство ДОУ с адресным ориентиром: Карамышевская набережная, д.10., корп.2 расположен в центральной части микрорайона, ограниченного:

- с севера– проездом местного значения, перепадом рельефа местности;
- с востока – двором жилого дома №6 по Карамышевской набережной;
- с юга – перепадом рельефа местности;
- с запада – двором жилого дома №16, корп.1 по Карамышевской Набережной.

2. Существующее использование территории

На участке, предлагаемом под размещение ДОУ на 90 мест, в настоящее время расположено здание бывшего детского сада и имеется благоустройство, предназначавшееся для использования детского сада: игровые площадки, дорожки, подъезды к зданию. Рассматриваемый участок огорожен и имеет оборудованный въезд со стороны жилого дома № 6 по Карамышевской набережной.

В настоящее время вся территория участка покрыта порослью, по южной и северной границам имеются группы возрастных деревьев лиственных пород.

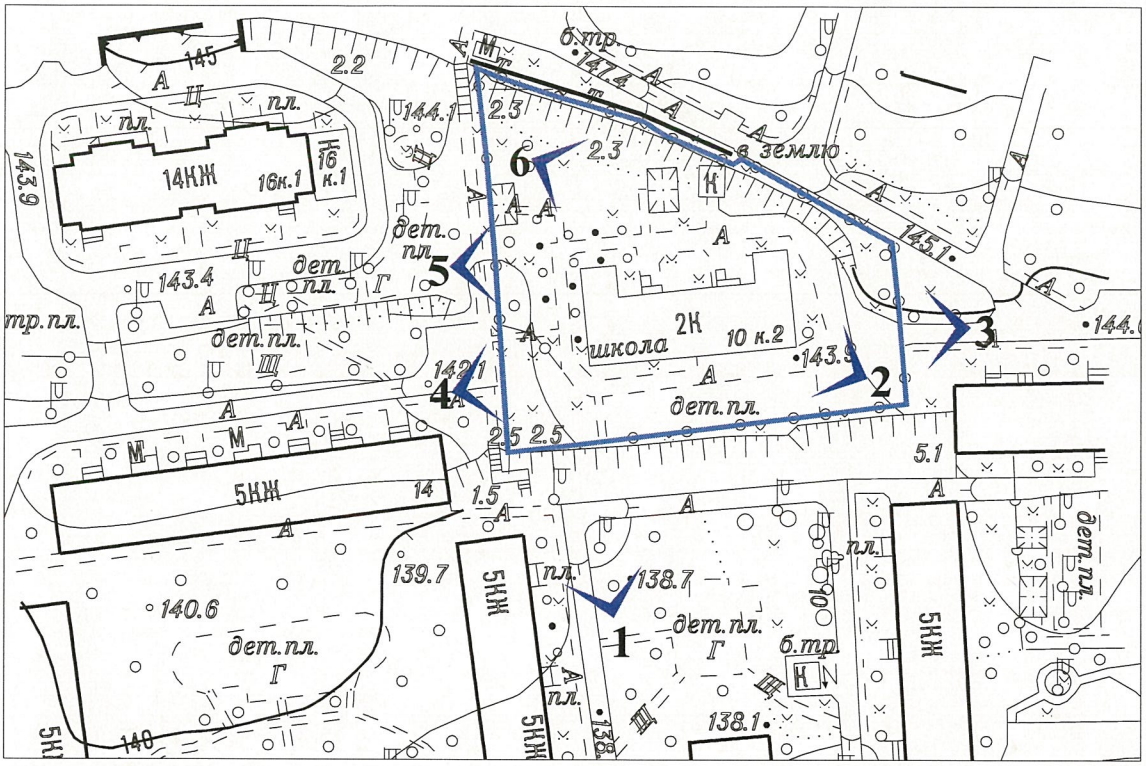
Существующий баланс участка ДОУ на 90 мест
по адресу: Карамышевская набережная, д. 10, к.2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Показатели по проекту	%
	Площадь участка, всего, в том числе:	га	0,390	100 %
1.	Площадь застройки	га	0,059	15%
2.	Площадь поверхностей с искусственным покрытием	га	0,181	45%
3.	Площадь озеленения	га	0,150	40 %

ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

(Карамышевская наб., д.10, корп.2)

План точек фотофиксации



точка 1

ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

(Карамышевская наб., д.10, корп.2)

точка2

точка 3

ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

(Карамышевская наб., д.10, корп.2)

точка 4

точка 5

точка 6

Разработанная градостроительная документация на рассматриваемую территорию

- Закон г.Москвы «О генеральном плане города Москвы» от 05.05.2010 г. № 17, вступивший в действие 14.06.2010 г.
- Постановление Правительства Москвы от 13.07.2004 N 488-ПП "О проекте планировки квартала 74, района Хорошево-Мневники, СЗАО»;
- Постановление Правительства Москвы от 29.04.2008 N 332-ПП "О ходе комплексной реконструкции 74 квартала, района Хорошево-Мневники, СЗАО».

В соответствии с законом «О генеральном плане города Москвы» от 05.05.2010 г. № 17, вступившим в действие с 14.06.2010г. проектируемый участок расположен в функциональной зоне № 21 района Хорошево-Мневники – функциональная зона жилых микрорайонов и жилых групп многоквартирной жилой застройки с индексом 200.

В соответствии с разрабатываемым ГУП НИиПИ Генплана Москвы проектом «Правил землепользования и застройки города Москвы», прошедшим первое чтение Мосгордуме, проектируемый участок расположен в территориальной ***зоне многоквартирной жилой застройки (20-2003) с параметрами: максимальная высота - 20 м, максимальная плотность – 4 тыс.кв.м/га, процент застроенности -30%.***

В соответствии с законом «О генеральном плане города Москвы» рассматриваемая территория квартала 74 района Хорошево-Мневники относится к территориям реорганизации (преимущественно в составе застроенных территорий).

МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Раздел межевание выполнен в составе работы «Материалы по обоснованию Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) для осуществления строительства ДОУ на 90 мест по адресу: Карамышевская набережная, д.10, корп.2 (СЗАО)» в целях уточнения границы земельного участка.

Межевание выполнено в границах территории разработки проекта – 4,68 га, в составе которого необходимо определить границы участка строительства ДОУ на 90 мест.

Проектное межевание территории учитывает градостроительную документацию, информацию Департамента земельных ресурсов, а также особенности пространственно-планировочной организации территории. Всем объектам выделены участки.

Жилому дому по адресу: Карамышевская набережная, д.16, корп.1 выделяется **участок №1** размером 0,675га, что соответствует нормативно необходимому размеру территории.

Жилому дому по адресу: Карамышевская набережная, д.14 выделяется **участок №2** размером 0,372га, что меньше нормативно необходимого размера территории.

Жилому дому по адресу: Карамышевская набережная, д.16 выделяется **участок №3** размером 0,2185га, что меньше нормативно необходимого размера территории.

Жилому дому по адресу: Карамышевская набережная, д.12 выделяется **участок №4** размером 0,219га, что меньше нормативно необходимого размера территории.

Жилому дому по адресу: Карамышевская набережная, д.12, корп.1 выделяется **участок №5** размером 0,446га, что меньше нормативно необходимого размера территории.

Участок **№6 размером 0,39 га** – выделен как территория земельных участков детских дошкольных учреждений. В настоящее время используется для эксплуатации склада в здании бывшего детского сада. Доступ на участок осуществляется со стороны улицы Демьяна Бедного по внутриквартальному проезду.

Участок **№7 размером 0,3125 га** выделен как территория общего пользования в т.ч. участки проездов, проходов, зеленых насаждений.

Жилому дому по адресу: Карамышевская набережная, д.10, корп.1 выделяется **участок №8** размером 0,192га, что меньше нормативно необходимого размера территории.

Трансформаторной подстанции (объект не адресован) выделяется **участок №9** размером 0,0075га.

Участок **№10 размером 0,0113 га** выделен как территория общего пользования в т.ч. участки проездов, проходов, зеленых насаждений.

Участок **№11 размером 0,179 га** выделен как территория общего пользования в т.ч. участки проездов, проходов, зеленых насаждений.

Жилому дому по адресу: Карамышевская набережная, д.6 выделяется **участок №12** размером 0,45га, что меньше нормативно необходимого размера территории.

Жилому дому по адресу: Карамышевская набережная, д.8 выделяется **участок №13** размером 0,181га, что меньше нормативно необходимого размера территории.

Жилому дому по адресу: Карамышевская набережная, д.4 выделяется **участок №14** размером 0,228га, что меньше нормативно необходимого размера территории.

Жилому дому по адресу: Карамышевская набережная, д.4, корп.1 выделяется **участок №15** размером 0,4га, что меньше нормативно необходимого размера территории.

Участок **№16 размером 0,145 га** выделен как территория общего пользования в т.ч. участки проездов, проходов, зеленых насаждений. На участке в настоящее время расположены гаражи.

Жилому дому по адресу: Карамышевская набережная, д.2/1 выделяется **участок №17** размером 0,249 га, что соответствует нормативно необходимому размеру территории.

Основные характеристики и показатели межевания территории и план межевания представлены в таблицах 1,2 и на чертеже «План границ участков зданий и сооружений» М 1:2000.

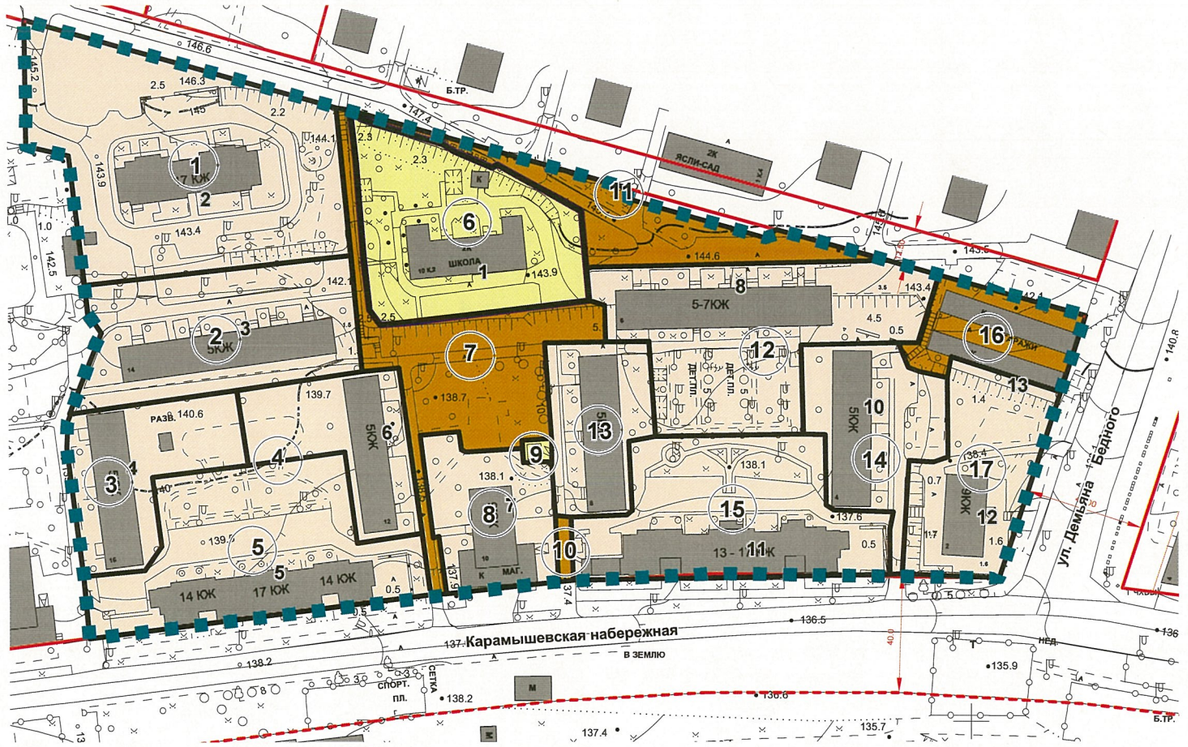
Проект межевания не является основанием на производство строительных работ, в том числе ограждения участка, а также на ведение хозяйственной деятельности.

Границы участков установлены графически по цифровому топографическому плану М 1:2000. Подлежит уточнению при оформлении земельно-правовых отношений и являются основанием для корректировки границ аренды земли.

Выводы и рекомендации:

Размещение ДОУ возможно в ранее установленных границах существующего землеотвода.

ПЛАН МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Должность	ФИО	Подпись	Дата
Начальник			
ТППМ СЗАО	Лядухина Е.А.		
Рук. бриг.	Веселовская Е.Ю.		
Вед. арх.	Рекуданов А.В.		
Вед. спец.	Попова Е.П.		

Контракт:

Заказчик: Москомархитектура

Проект: Материалы по обоснованию ГПЗУ для осуществления строительства ДОУ на 90 мест по адресу: Карамышевская наб., дом 10, корп. 2

Раздел: Межевание территории	Стадия	Лист	Листов
		1	1

Чертеж: План межевания территории.

М 1: 2000

ГУП "ГлавАПУ"

Согласовано:
Нач. отд. ЛГР
Бурняшева Т.А.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Предпроектные градостроительные проработки

К размещению на рассматриваемом участке предложено здание ДОУ по индивидуальному проекту.

Расположение здания, на участке, организация подъезда к зданию и въезда на участок обусловлено:

- ярко выраженным рельефом местности - с юга перепад рельефа на понижение относительно рассматриваемого участка около 8-ми м., с севера перепад рельефа на повышение около 3-х м.;
- «зажатостью» участка сложившимися по планировочной структуре жилыми территориями - с запада благоустройство двора жилого дома №16 к.2 по Карамышевской набережной.

Доступ для проектируемого ДОУ к проездам общего пользования возможен только в юго-восточной части участка.

Здание ДОУ решено 3-х этажным, ориентировочно 23 х 26 метров в плане.

Центральный вход в здание ДОУ предложен в его юго-восточной части. Вспомогательные входы в здание предназначенные для выхода детей к игровым площадкам предложены по северному и западному фасадам, что позволит создать более комфортные условия для пребывания детей, исключив пересечения деятельности связанной с обслуживанием ДОУ и самим пребыванием детей на территории ДОУ.

В соответствии с вышеизложенным, игровые площадки размещены в западной и северной частях участка.

Для противопожарного обслуживания здания ДОУ запроектирован круговой объезд, в профиле - 6 м., въезд на участок предложен в юго-восточной части с использованием существующего подъезда к участку.

Основные показатели школы приведены в таблице № 1.

Основные показатели строительства ДОУ на 90 мест
по адресу: Карамышевская наб., д.10, к.2

Таблица №1

№№ п/п	Показатели	Единицы измерения	Количество
1.	Площадь участка	га	0, 39
2.	Суммарная поэтажная площадь наземной части здания в габаритах наружных стен	кв.м.	1950
3	Общая площадь здания, в том числе - наземная - подземная	кв.м.	2250 1650 600
4.	Ёмкость здания	Количество мест	90
5.	Этажность	Этаж	3+1подземный
6.	Верхняя отметка	м	15
7.	Площадь застройки	кв.м.	650
8.	Плотность застрой-ки	тыс.кв.м./га	5

Баланс участка
строительства ДОУ на 90 мест
по адресу: Карамышевская наб., д.10, к.2

Таблица №2

№ п/п	Наименование показателей	Показатели по проекту (га)	%
	Площадь участка, всего, в том числе:	0,390	100 %
1.	Площадь застройки	0,065	17 %
2.	Площадь поверхностей с искусственным покрытием	0,125	32 %
3.	Площадь озеленения	0,200	51 %

Градостроительный регламент участка

В связи с тем, что участок ДОУ находится не только в зоне учебно-воспитательных объектов (20-2003) (3/4 участка), но и в зоне многоквартирной жилой застройки (20-2002), проектом предлагается внести изменения в проект ПЗЗ в части:

- корректировки границ участка;
- изменения параметров высоты;
- плотности.

Предложенные показатели по участку ДОУ:

- **зона учебно-воспитательных объектов (20-2003)**,
- **основной вид разрешенного использования (2003 – участок размещения учреждений начального и среднего общего образования)** со следующими показателями:
- **максимально допустимая высота здания – 15 м;**
- **максимально допустимая плотность застройки – 5 тыс.кв.м/га.**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПРОЕКТ)

Адрес: Карамышевская набережная, д.10, корп.2
Объект: ДОУ на 90 мест

ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ДОУ НА 90 МЕСТ ПО АДРЕСУ: КАРАМЫШЕВСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, д.10, корп.2

Градостроительный регламент земельного участка устанавливается в составе правил землепользования и застройки, утверждённых представительным органом местного самоуправления: ***градостроительный регламент не установлен.***

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешённого использования земельного участка:

• Основные виды - ***градостроительным регламентом не установлены;***

• Условно разрешённые виды - ***градостроительным регламентом не установлены;***

• Вспомогательные виды - ***градостроительным регламентом не установлены.***

Участок предлагается для внесения в проект ПЗЗ со следующими регламентами:

— Основные виды разрешенного использования земельного участка: ***участок размещения учебно-воспитательного объекта (2003);***

— Условно разрешенные виды использования земельного участка: ***не установлены;***

— Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: ***подраздел 3.3.5. раздела 3 Правил землепользования и застройки.***

ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ДОУ НА 90 МЕСТ ПО АДРЕСУ:
КАРАМЫШЕВССКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, д.10, корп.2

Разрешённое использование земельного участка:

- Основные виды разрешённого использования земельного участка - ***участок размещения учебно-воспитательного объекта (2003)***

- Виды разрешённого использования объектов капитального строительства - ***объект размещения учреждений дошкольного воспитания (2003 01);***

- Условно разрешённые виды использования: ***не установлены;***

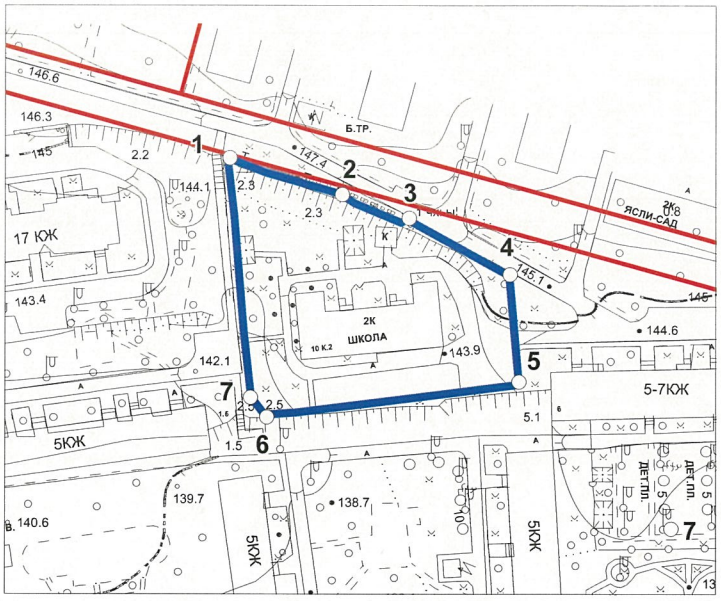
- Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства - ***объекты технологически связанные с основными, условно разрешенными видами использования объектов капитального строительства;***

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков объектов капитального строительства:

- Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана, назначение объекта капитального строительства - *1;*
- Максимальный размер земельного участка - ***0,39 га;***
- Минимальный размер земельного участка - ***0,39 га;***
- Площадь земельного участка - ***0,39 га;***
- Предельное количество этажей здания – ***3;***
- Максимальная высота здания, сооружения, строения - ***15 м;***
- Максимальный процент застроенности в границах земельного участка - ***17 %;***
- Максимальная плотность в границах земельного участка - **5 *тыс.кв.м./га.***

ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПРОЕКТ)

Наименование: ДОУ на 90 мест
Адрес: Карамышевская наб., д.10, корп.2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1 — Границы земельного участка для размещения объекта капитального строительства

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- ГРАНИЦЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
- ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ
- ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКИХ (ОХРАННЫХ) ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ
- ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Площадь земельного участка - 0,39 га

Должность	Ф.И.О	Подпись	Дата				
					Стадия	Лист	Листов
				Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:2000			

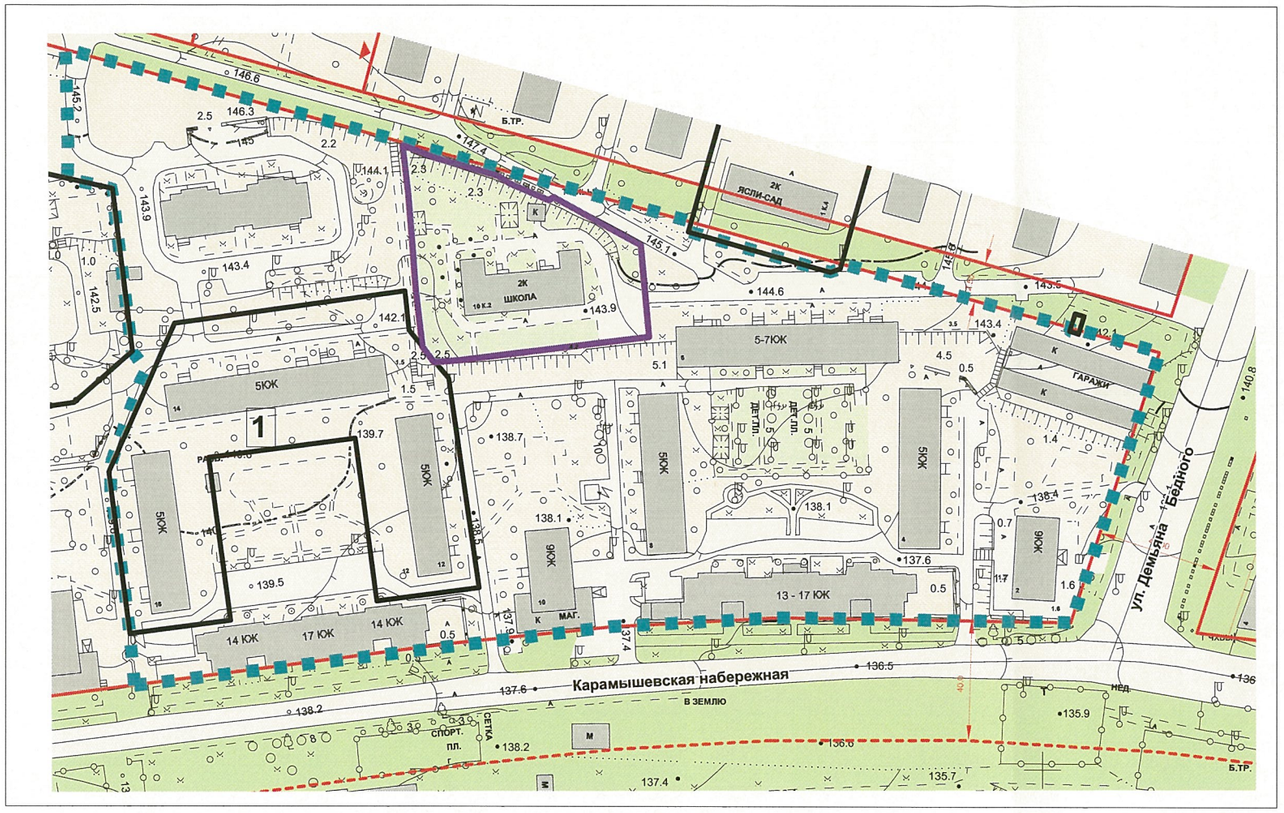
ПРИЛОЖЕНИЯ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ОПОРНЫЙ ПЛАН, М 1:2000

Наименование: ДОУ на 90 мест

Адрес: Карамышевская наб., д.10 корп.2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта
- земельный участок, приминительно к которому осуществляется подготовка ГПЗУ
- территории участков с оформленными земельно-правовыми отношениями
- 1 - номера участков с оформленными земельно-правовыми отношениями

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии улично-дорожной сети
- линии застройки
- границы озеленённых территорий, не входящих в природный комплекс Москвы

ТЕРРИТОРИИ

- жилой многоквартирной застройки
- предприятий жилищно-коммунального назначения
- учебно-воспитательных объектов
- природных комплексов
- водоохранной зоны
- озеленённые
- улиц и дорог

ЗАСТРОЙКА

- капитальные здания и сооружения

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ С ОФОРМЛЕННЫМИ ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВЫМИ ОТНОШЕНИЯМИ

Номер на плане	Кадастровый номер / Номер участка	Адрес земельного участка	Землепользователь	Тип документа	Номер документа	Период действия	Разрешенное действие, цель использования
1	80103313, 77:08:0010012:1002	Карамышевская набережная, вл. 14	Государственное унитарное предприятие города Москвы "Управление по реконструкции и развитию уникальных объектов"	Распоряжение Департамента земельных ресурсов	4463	С 20.08.2009	Размещения домов многоэтажной жилой застройки

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Начальник			
ТППМ СЗАО	Лядухина Е.А.		
Рук. бриг.	Веселовская Е.Ю.		
Вед. арх.	Рекуданов А.В.		
Вед. спец.	Попова Е.П.		

Контракт:

Заказчик: Москомархитектура

Проект: Материалы по обоснованию ГПЗУ для осуществления строительства ДОУ на 90 мест по адресу: Карамышевская наб., дом 10, корп. 2

Раздел: Предпроектные градостроительные проработки

Стадия	Лист	Листов
	1	1

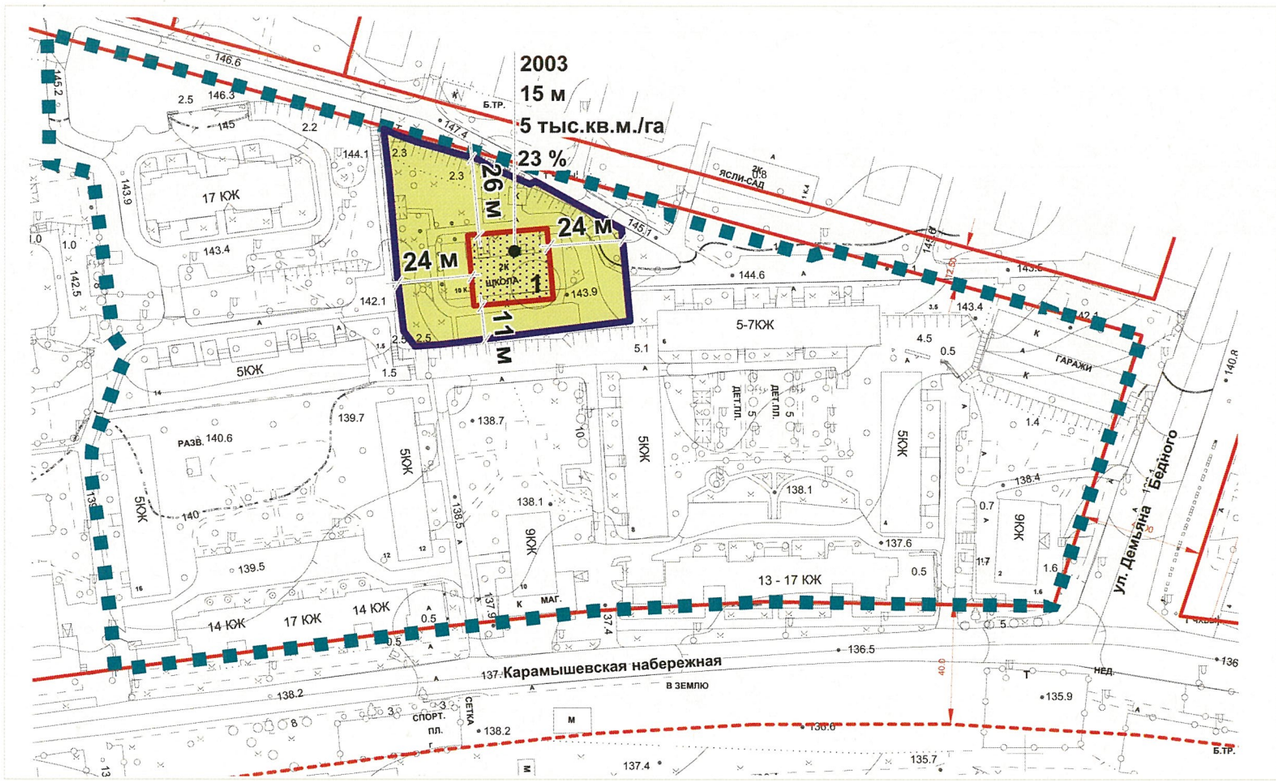
Чертеж: Опорный план

М 1: 2000

ГУП "ГлавАПУ"

СВОДНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ УЧАСТКА

Наименование: ДОУ на 90 мест
Адрес: Карамышевская набережная, вл.10, корп.2



№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1.	Предельные показатели земельного участка		
	- минимальный	га	0,39
	- максимальный	га	0,95
2.	Площадь участков, обремененных сервитутов	га	-
3.	Предельное количество этажей (уровней)	эт.(уровней)	3
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений на участке	метры	15
5.	Максимальный процент застройки	%	17
6.	Виды разрешенного использования земельного участка		**Участки размещения учебно-воспитательных объектов (2003)**
6.1.	Вид объекта		**капитальный**
6.2.	Вид строительных работ		**новое строительство**
6.3.	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства		**Объекты размещения учреждений начального и среднего общего образования (2003 02)**
6.4.	Вспомогательные виды		**Подраздел 3.3.5 раздел 3.3 Правил Землепользования и Застройки**
6.5.	Условно разрешенные виды		**не установлены**
7.	Информация о возможности или невозможности разделения земельного участка		**невозможно**

20 - 2003 Вид территориальной зоны - зона учебно-воспитательных объектов.

основные виды разрешённого использования земельных участков:
- участки размещения учебно-воспитательных объектов (2003)

Условно разрешённые виды использования земельных участков:
- не установлены

Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства указаны в подразделе 3.3.5 раздела 3.3 Правил Землепользования и Застройки

15 м Предельная высота застройки

5 тыс.кв.м./га Предельная плотность застройки

23 % Предельная застроенность земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПРЕМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОМУ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПОДГОТОВКА ГПЗУ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЕ, СТРОЯЩИЕСЯ, НЕДОСТРОЕННЫЕ, НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- НОМЕРА ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА ПЛАНЕ
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ МЕЖЕВАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАЗДЕЛЯЮЩИЕ УЧАСТКИ С ИЗБЫТКОМ И НЕДОСТАТКОМ ТЕРРИТОРИИ ПО ОТНОШЕНИЮ К НОРМАТИВНО НЕОБХОДИМОЙ ПЛОЩАДИ УЧАСТКА
- ГРАНИЦЫ РАНЕЕ УСТАНОВЛЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ИЗМЕНЕНИЮ
- УСТАНОВЛЕННЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦЫ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
- ЛИНИИ ЗАСТРОЙКИ
- ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКИХ (ОХРАННЫХ) ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ
- ГРАНИЦЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ СОВМЕСТНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ШКОЛ И ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ УЧРЕЖД
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ УСЛОВИЕМ СОВМЕСТНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ
- ТЕРРИТОРИИ ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОБРЕМЕНЕНИЮ СЕРВИТУТОМ ДЛЯ ПРОХОДА ИЛИ ПРОЕЗДА ЧЕРЕЗ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК (ЗОНЫ ДЕЙСТВИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА)
- ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ
- НЕИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ТЕРРИТОРИИ, ТЕРРИТОРИИ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ НЕУСТАНОВЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Начальник			
ТППМ СЗАО	Лядухина Е.А.		
Рук. бриг.	Веселовская Е.Ю.		
Вед. арх.	Рекуданов А.В.		
Вед. спец.	Попова Е.П.		

Контракт:

Заказчик: Москомархитектура

Проект: Материалы по обоснованию ГПЗУ для осуществления строительства ДОУ на 90 мест по адресу: Карамышевская наб., дом 10, корп. 2

Раздел: Сводный градостроительный регламент

Стадия	Лист	Листов
	1	1

Чертеж: **Сводный градостроительный регламент участка**

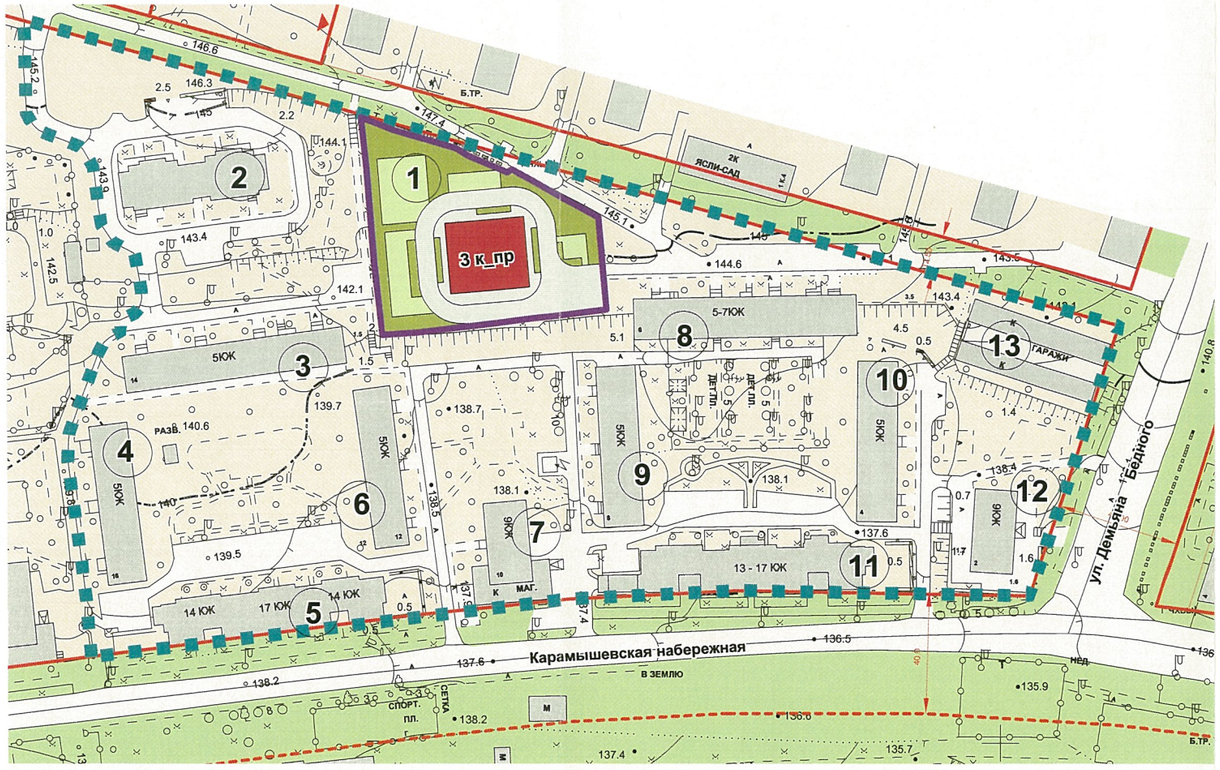
М 1: 2000

ГУП "ГлавАПУ"

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЗАСТРОЙКИ, М 1:2000

Наименование: ДОУ на 90 мест

Адрес: Карамышевская наб., д.10 корп.2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта
- земельный участок, приминительно к которому осуществляется подготовка ГПЗУ
- граница участка проектируемого детского сада

ТЕРРИТОРИИ

- жилой многоквартирной застройки
- предприятий жилищно-коммунального назначения
- учебно-воспитательных объектов
- природных комплексов
- водоохранной зоны
- благоустройства
- улиц и дорог

ЗАСТРОЙКА

- капитальные здания и сооружения
- некапитальные здания и сооружения
- строящиеся объекты

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ

- капитальная застройка
- проезды, автостоянки
- участки озеленения
- площадки

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии улично-дорожной сети
- линии застройки
- границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- границы производственных зон
- границы водоохранных зон

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ

Адрес	№ объекта на плане	Функциональное назначение объекта	Общая площадь объекта
Карамышевская наб., д.10, корп.2	1	ДОУ	2250 кв.м.

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ

Адрес	№ объекта на плане	Функциональное назначение объекта
Карамышевская наб., д.16, корп.1	2	жилой дом
Карамышевская наб., д.14	3	жилой дом
Карамышевская наб., д.18	4	жилой дом
Карамышевская наб., д.12, корп.1	5	жилой дом
Карамышевская наб., д.12	6	жилой дом
Карамышевская наб., д.10	7	жилой дом
Карамышевская наб., д.6	8	жилой дом
Карамышевская наб., д.8	9	жилой дом
Карамышевская наб., д.4	10	жилой дом
Карамышевская наб., д.4, корп.1	11	жилой дом
Карамышевская наб., д.2	12	жилой дом
Неадресован	13	гаражи

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Начальник			
ТППМ СЗАО	Лядухина Е.А.		
Рук. бриг.	Веселовская Е.Ю.		
Вед. арх.	Рекуданов А.В.		
Вед. спец.	Попова Е.П.		

Контракт:

Заказчик: Москомархитектура

Проект: Материалы по обоснованию ГПЗУ для осуществления строительства ДОУ на 90 мест по адресу: Карамышевская наб., дом 10, корп. 2

Раздел: Предпроектные градостроительные проработки	Стадия	Лист	Листов
		1	1

Чертеж: Генеральный план застройки

М 1: 2000

ГУП "ГлавАПУ"