

Проект планировки территории, ограниченной: улицей Люсиновская, улицей Большая Серпуховская и границей участка с кадастровым номером 77:05:0001005:17

20.01.2017

Пояснительная записка

Проект планировки территории, ограниченной ул. Люсиновская, ул. Б. Серпуховская и границей участка с кадастровым номером 77:05:0001005:17 ЮАО разработан в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 02.04.2015 № 9) и распоряжением Москомархитектуры от 02.06.2015 № 106 в целях размещения многофункционального комплекса подземным паркингом.

Проект планировки одобрен для проведения публичных слушаний на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы 27.11.2016 (п. 5 протокола № 36).

Существующее положение:

Проектируемая территория площадью **2,84 га** расположена в **Даниловском районе** Южного административного округа города Москвы и ограничена красными линиями ул. Люсиновская и ул. Б.Серпуховская.

В соответствии с Генеральным планом Москвы, утвержденным Законом города Москвы от 05.05.2010 № 17, проектируемая территория относится к многофункциональной общественной зоне № 22 района Даниловский (индекс назначения 120);

Согласно схеме «Особо охраняемые природные территории, природные и озелененные территории» в границах подготовки проекта планировки расположены:

- природные и озелененные территории общего пользования, сформированные в установленных границах;
- участки территории, требующие принятия решения по изменению категории, статуса и границ;
- природные и озелененные территории специального назначения и ограниченного пользования

В границах подготовки проекта планировки расположена территория объекта природного комплекса № 5 ЮАО «Сквер у кинотеатра «Правда» по Люсиновской ул.».

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 «Об утверждении зон охраны Центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)», проектируемая территория расположена в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности № 1, зон охраняемого природного ландшафта № 5 и охраняемого культурного слоя № 1.

В настоящее время земельный участок площадью 0,54 га предоставлен ООО «Люсиновская 57» на праве долгосрочной аренды до 2061 года для эксплуатации здания кинотеатра. В границах участка расположено здание бывшего кинотеатра «Правда», построенное в 1963 г. и находящееся в собственности ООО «Люсиновская 57» (суммарная поэтажная площадь объекта – 2,19 тыс. кв.м, плотность застройки - 3,4 тыс. кв.м/га). Кинотеатр перестал действовать в начале 90-х гг. Комиссией при Правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия от 13.11.2013 № 11 принято решение о сносе здания кинотеатра.

Основными магистралями, по которым осуществляется связь проектируемой территории с центром города и областью, являются Люсиновская улица, Большая Серпуховская улица и Подольское шоссе.

Проектом планировки предусматривается:

1. Исключение из состава объекта природного комплекса № 5 ЮАО «Сквер у кинотеатра «Правда» по Люсиновской ул.» участка площадью 0,54 га и присвоение оставшейся территории площадью 0,65 га наименования «Бульвар по Люсиновской ул.»;
2. Снос здания бывшего кинотеатра «Правда»;
3. Размещение на участке площадью 0,54 га многофункционального комплекса (общей площадью 16,3 тыс. кв.м) с трехуровневым подземным паркингом на 216 м/м, со следующими показателями:
 - суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен - **19,2 тыс. кв. м**;
 - плотность застройки - **35,5 тыс. кв. м/га**;

- предельная высота застройки – **50 м.**

4. Образование в целях сохранения баланса комплекса природных и озелененные территорий двух новых объектов природного комплекса Южного административного округа города Москвы общей площадью 0,7 га.

В целях развития инженерно-технического обеспечения проектом планировки предусматривается:

- водоснабжение - прокладка водопроводной сети общей протяженностью 0,05 км;
- канализация - строительство канализационной сети с подключением к существующей сети, проложенной вдоль ул. Люсиновская, протяженностью 0,05 км;
- дождевая канализация - устройство дождевой канализации общей протяженностью 0,7 км;
- теплоснабжение - строительство тепловых сетей общей протяженностью 0,7 км;
- электроснабжение - строительство распределительных кабельных линий общей протяженностью 1,8 км; строительство 1 ТП, встроенную в здание;
- телефонизация и радиофикация - строительство телефонной канализации с прокладкой ВОЛС общей протяженностью 0,1 км, с установкой телекоммуникационной аппаратуры (телефонов-автоматов – 1 шт., ОРШ – 1 шт. установка радиоточек – 165 шт.).

Проектом межевания территории определены границы участков проектируемых объектов, установлены ограничения по использованию земельных участков. Характеристики земельных участков представлены в разделе 4 «Характеристика земельных участков» настоящего приложения.

Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов»

к плану «Функционально-планировочная организация территории»

№ участка (зоны) на плане	Функциональное назначение участка (индекс)	Площадь участка, га	Предельные параметры застройки		
			Плотность застройки, тыс. кв.м /га	Высота зданий, м	процент застроенности %
1	Предпринимательство (4.0)	0,54	35,5	50	46
2	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	0,67	0	0	0
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1,63	0	0	0

Графические материалы - в приложенном файле.

Адрес страницы: <http://danilovsky.mos.ru/construction-reconstruction-and-land-use/materials-public-clusane/detail/4724229.html>