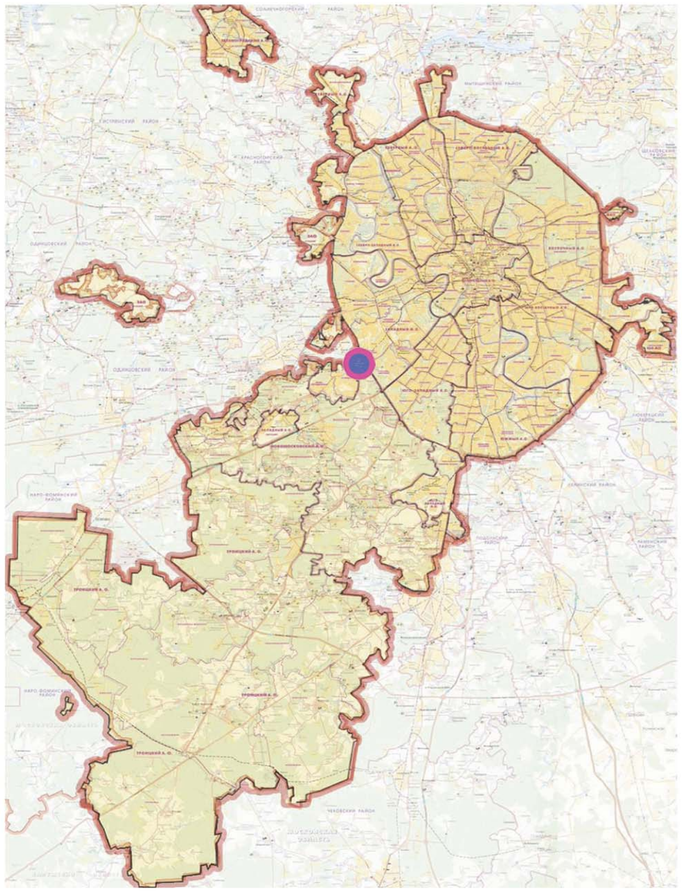
ГРУППА КОМПАНИЙ ПИК

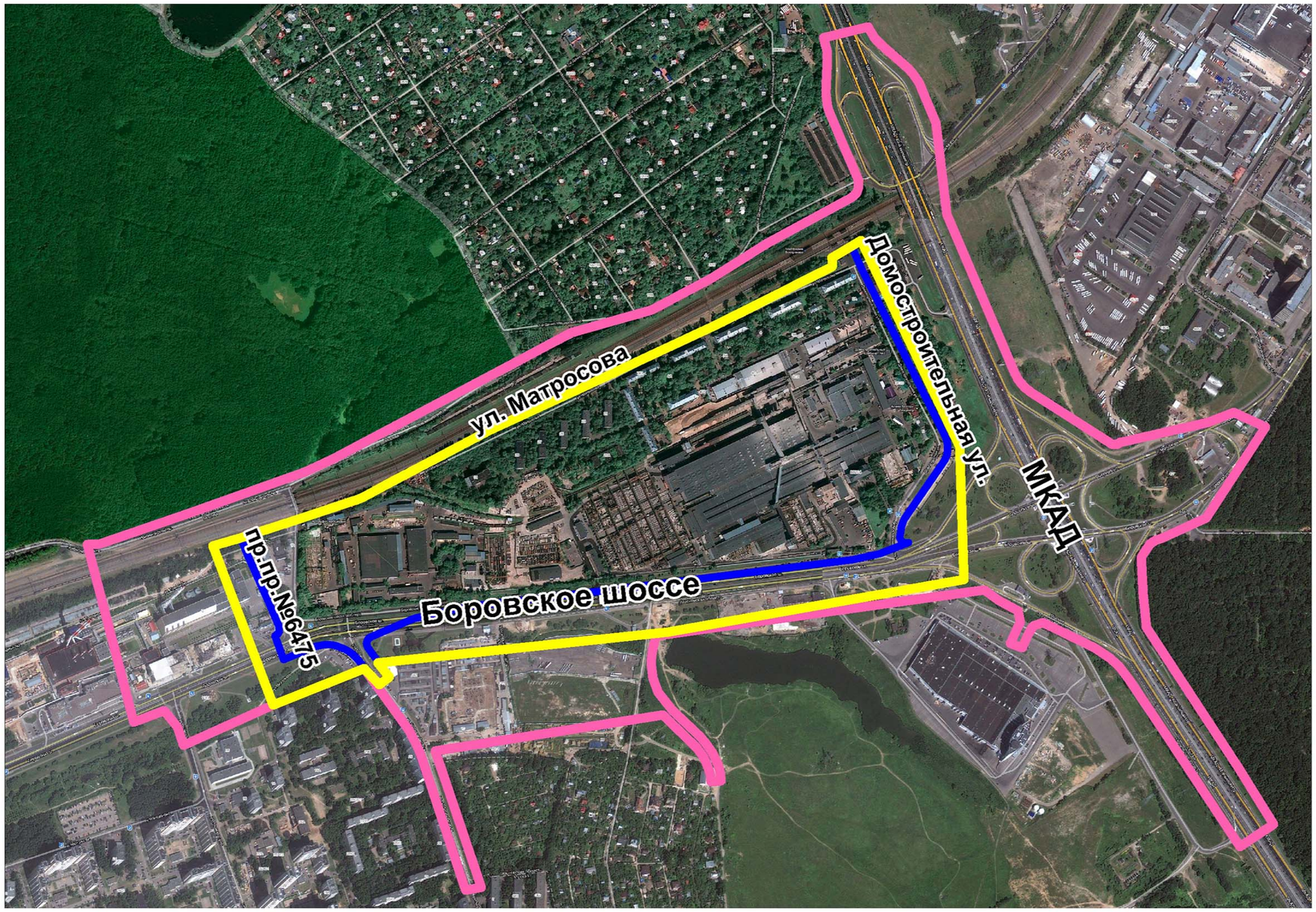
Проект планировки территории

включающий земельный участок по адресу:
г. Москва, Боровское шоссе, вл. 2
и ограниченной Боровским шоссе, пр. пр. 6475,
ул. Матросова и Домостроительной ул. (ЗАО)

Москва 2015г

Расположение территории в Москве





- место расположения рассматриваемого участка на территории города Москвы

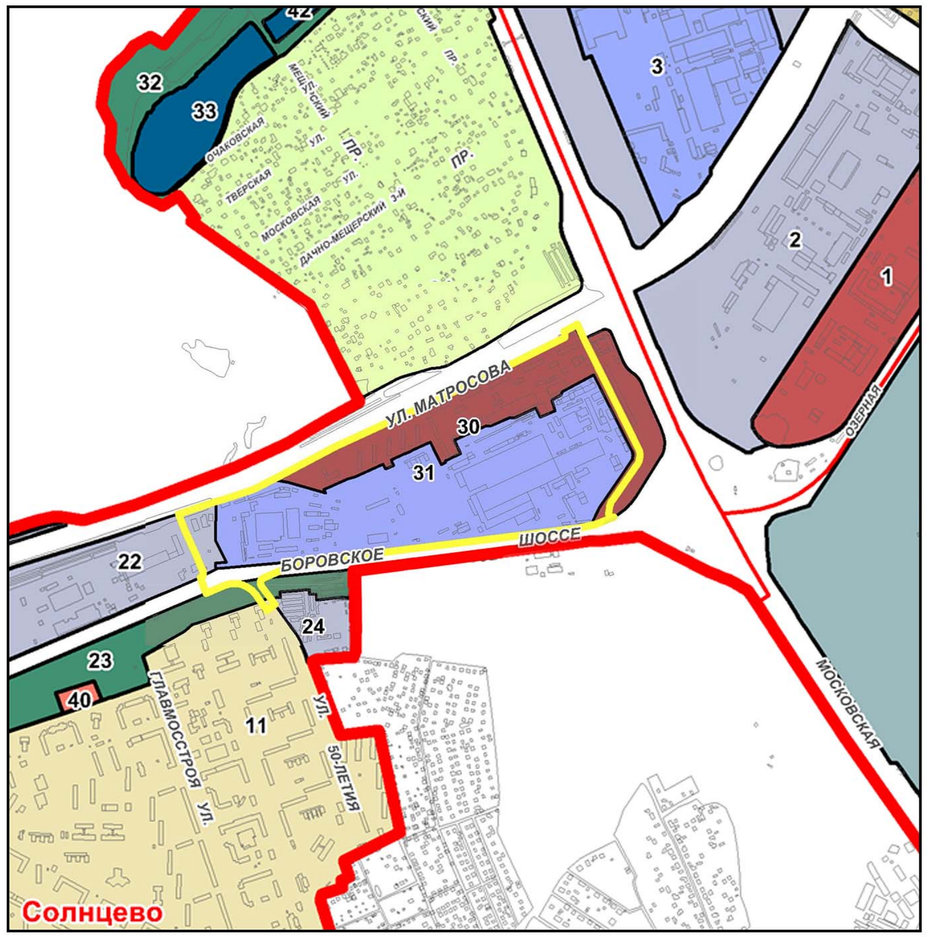
Границы рассмотрения проекта планировки по тематическим разделам:

53.8 га:
- охрана окружающей среды
-природные и озелененные территории;
- планировочная организация территории;
- ГОиЧС;

- транспортное обслуживание территории, площадью 140 га

- инженерное обеспечекние территории, площадью 70 га

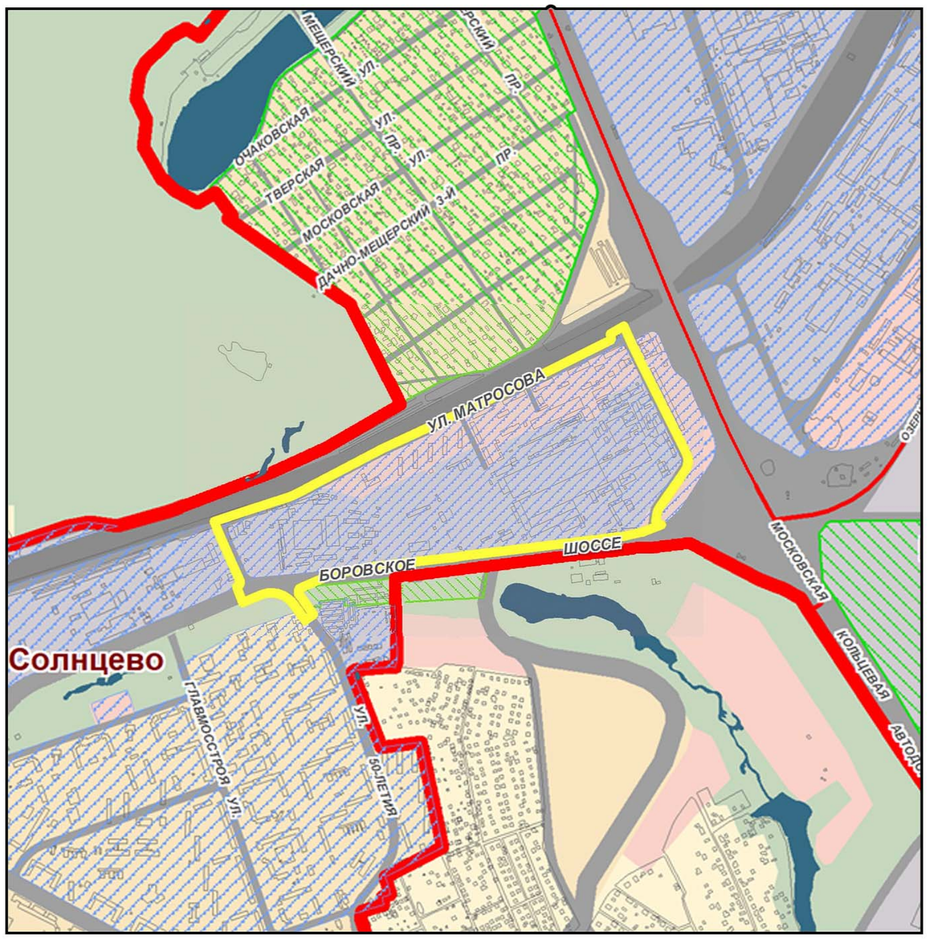
Схема границ функциональных зон



№	Наименование функциональной зоны	Индекс планируемого функционального назначения зоны	Перспективный фонд, тыс. кв.м
30	Многофункциональная общественная зона	130	87,8
31	Промышленная зона	300	154,5
22	Коммунальная зона	300	82,5

- многофункциональная общественная зона
- промышленная зона
- зона районов и микрорайонов многоквартирной жилой застройки
- особо охраняемые, природные и озелененные территории
- коммунальная зона
- зона индивидуальной жилой застройки

Схема границ зон реорганизации

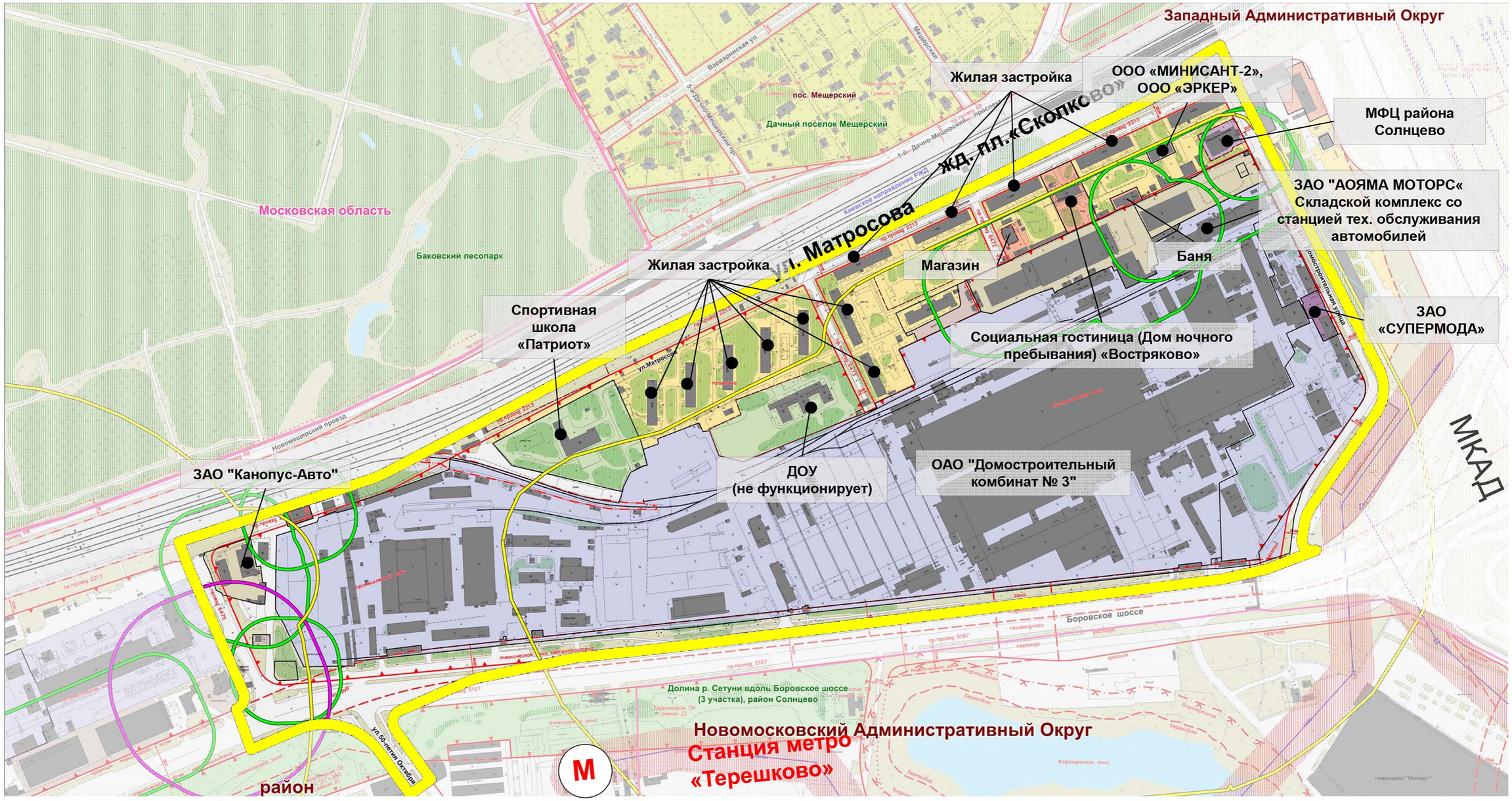


- зоны комплексной градостроительной реорганизации

схемы представлены в соответствии с Законом города Москвы №17 от 05.05.2010г. "О Генеральном плане города Москвы"

Схема существующего использования территории

Граница разработки проекта планировки - 53.8 га (в т.ч. в границах ОАО «ДСК-3» - 32 га)



Условный обозначения

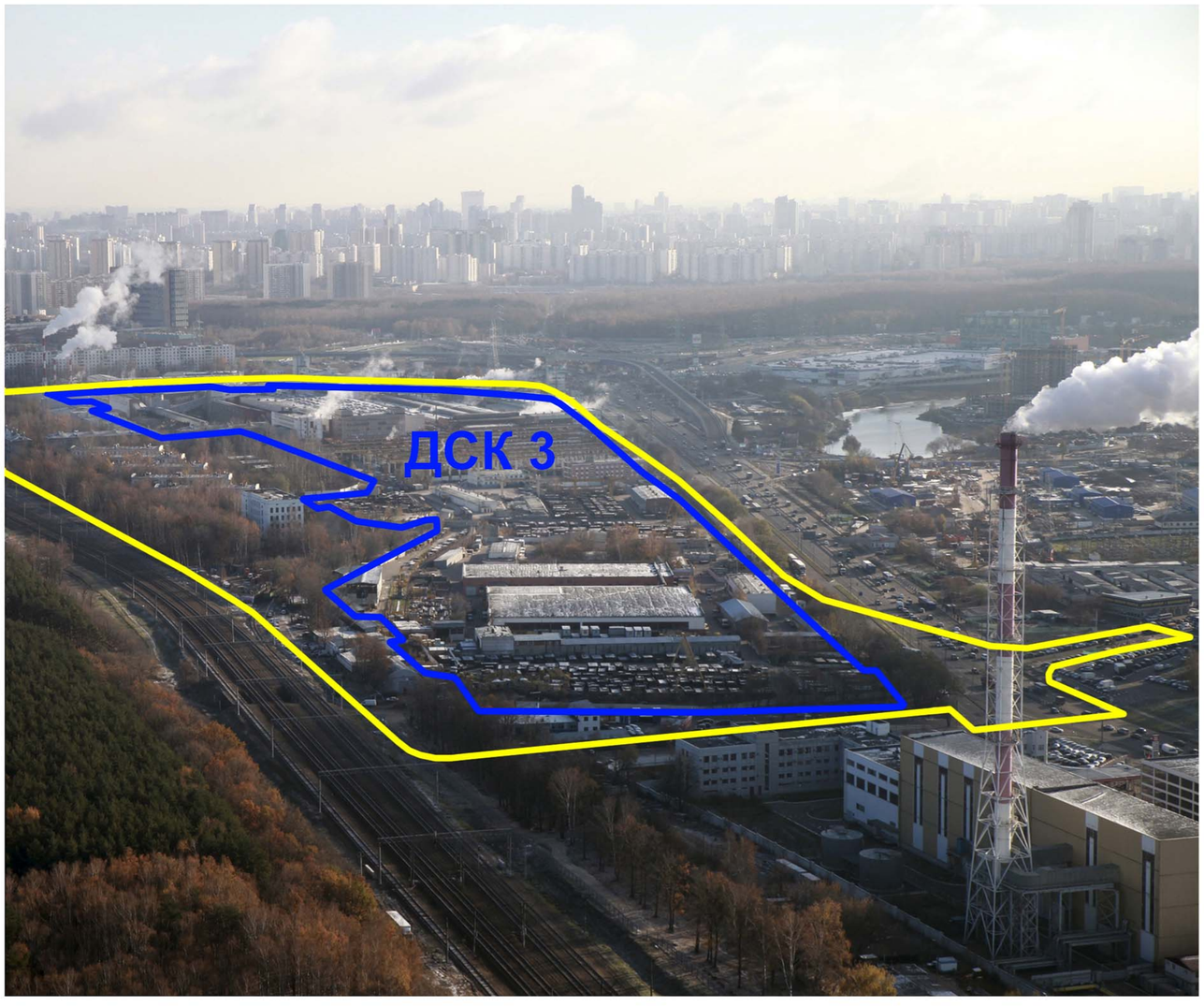
Существующее использование территории

- существующая застройка
- участки торгово - бытового вида
- участки жилых домов многоквартирного типа
- участки жилых домов индивидуального вида
- существующие зеленые насаждения
- участок промышленного вида
- участок жилищно - коммунального вида
- участки учебно - воспитательного вида
- участки коммунально - складского вида
- участки административно - делового вида
- участки смешанного общественно производственного вида
- участок ПК
- железная дорога
- Границы расчетных СЗЗ

Границы санитарно-защитных зон
в соответствии с Законом города Москвы № 17 от 05.05.2010 О Генеральном плане города Москвы

- 50 метров
- 100 метров
- Расчетная СЗЗ в соответствии с утвержденным проектом планировки - ППМ №332-ПП от 23.05.2006 г.

Существующее состояние территории



- ГРАНИЦЫ ППТ (53.8 га)

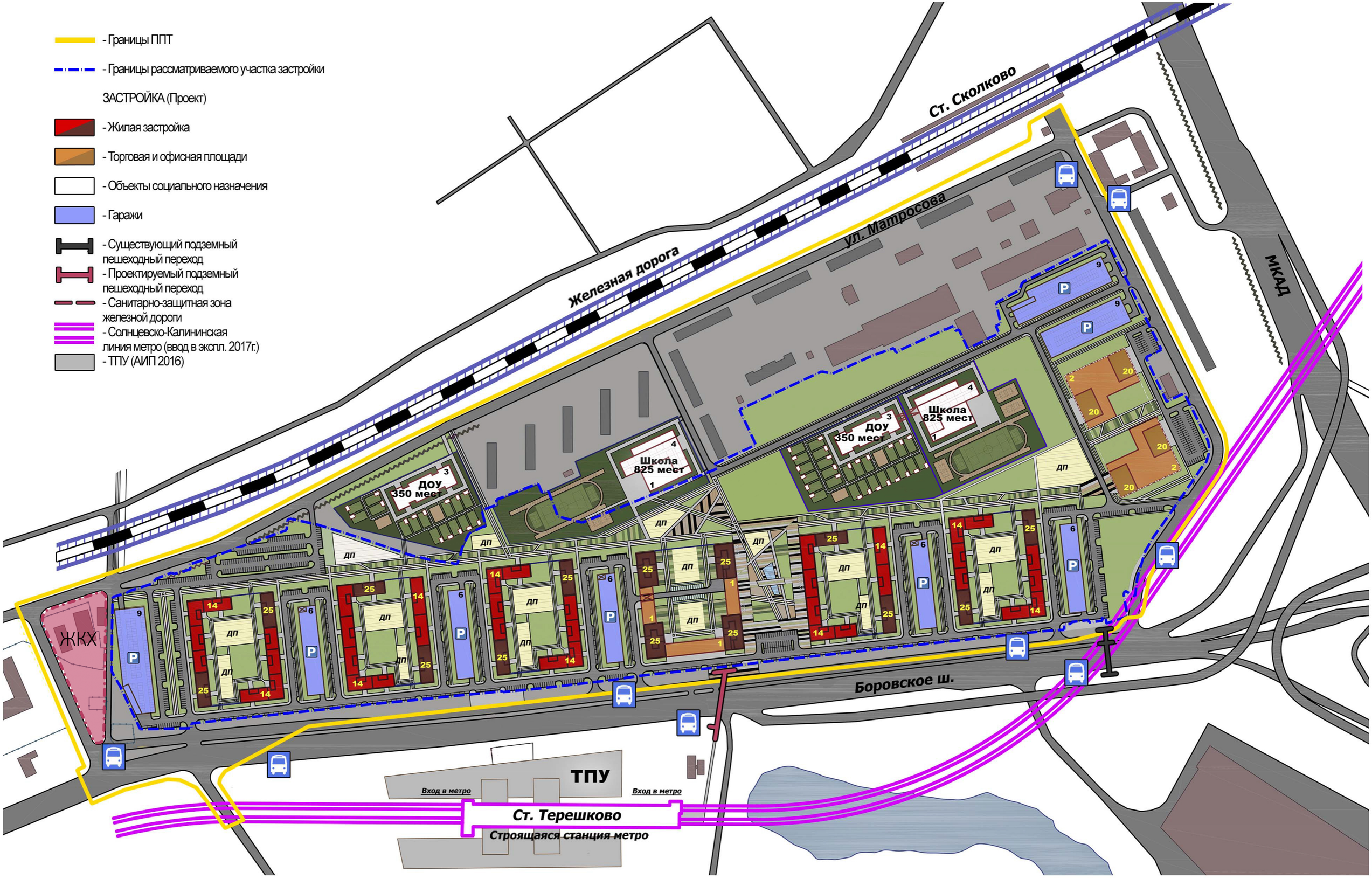
- ГРАНИЦЫ УЧАСТКА ДСК 3 (32 га)

Схема планировочного решения

- Границы ППТ
- Границы рассматриваемого участка застройки

ЗАСТРОЙКА (Проект)

- Жилая застройка
- Торговая и офисная площади
- Объекты социального назначения
- Гаражи
- Существующий подземный пешеходный переход
- Проектируемый подземный пешеходный переход
- Санитарно-защитная зона железной дороги
- Солнцевско-Калининская линия метро (ввод в экспл. 2017г.)
- ТПУ (АИП 2016)

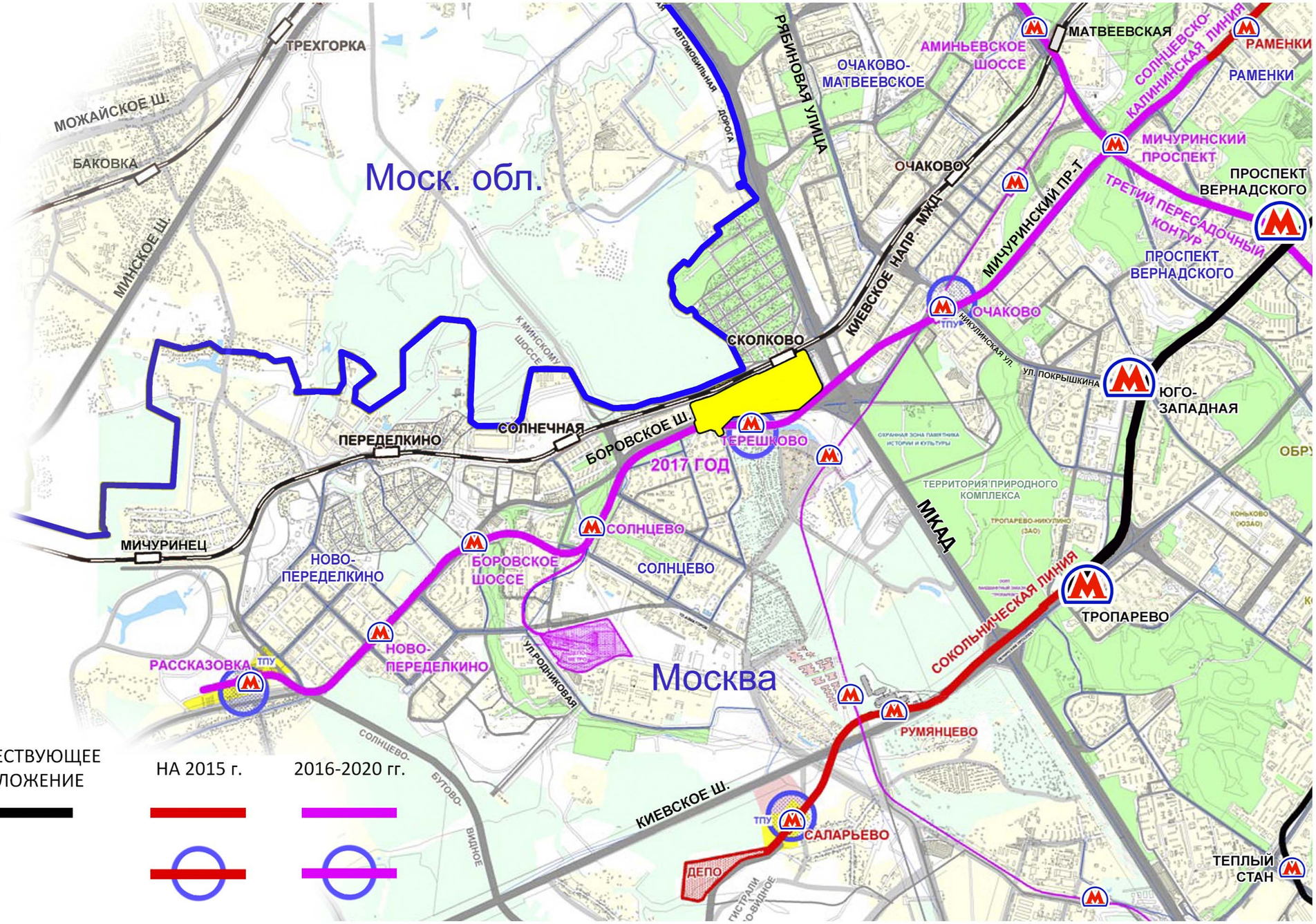


Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Показатель	Ед.изм.	Существующее положение	Проектное предложение (новое строительство)
1	**Территория проектирования**	**га**	**53,8**	**53,8**
2.	**Суммарная поэтажная площадь наземной части застройки в габаритах наружных стен, в .т ч.**	**тыс. кв.м**	**224,1**	**818,8 (753,6)**
2.1.	**Жилая застройка**	**тыс. кв.м**	**48,8**	**537,1 (488,3)**
2.1.1	в т.ч. втроенно-пристроенные помещения	тыс. кв.м	-	16,4 (16,4)
2.2.	**Общественная, производственная, коммунальная застройка, в том числе**	**тыс. кв.м**	**175,3 (в том числе снос 153,0 – ДСК-3, 5,9 - ДОУ,школа)**	**281,7 (265,3)**
2.2.1	**Школы**	**мест/тыс. м2**	**не функционирует/3,9**	**(1650 / 28,6)**
2.2.2	**ДОУ**	**мест/тыс. м2**	**не функционирует/2,0**	**(700 / 17,6)**
2.2.3	**Места хранения автотранспорта жилой застройки**	маш.мест/тыс м2	-	(4300 / 153,8)
3	**Общая площадь квартир**	**тыс. кв.м**	**34,7**	**352,7 (318)**
4.	**Плотность застройки всей проектируемой территории:**	**тыс. кв.м /га**	**4,2**	**15,2**
4.1	**Плотность застройки жилых участков**	**тыс. кв.м /га**	20,0	25,0
5.	**Население**	**тыс. чел.**	**1,4**	**13,3 (11,9)**
6.	**Места приложения труда**	**тыс. мест**	**4,1 (в т.ч. 3,89 тыс. раб мест подлежат перебазированию на ДСК-2)**	**7,6 (в т.ч. 3,89 тыс. раб мест на ДСК-2)**

Схема развития транспорта

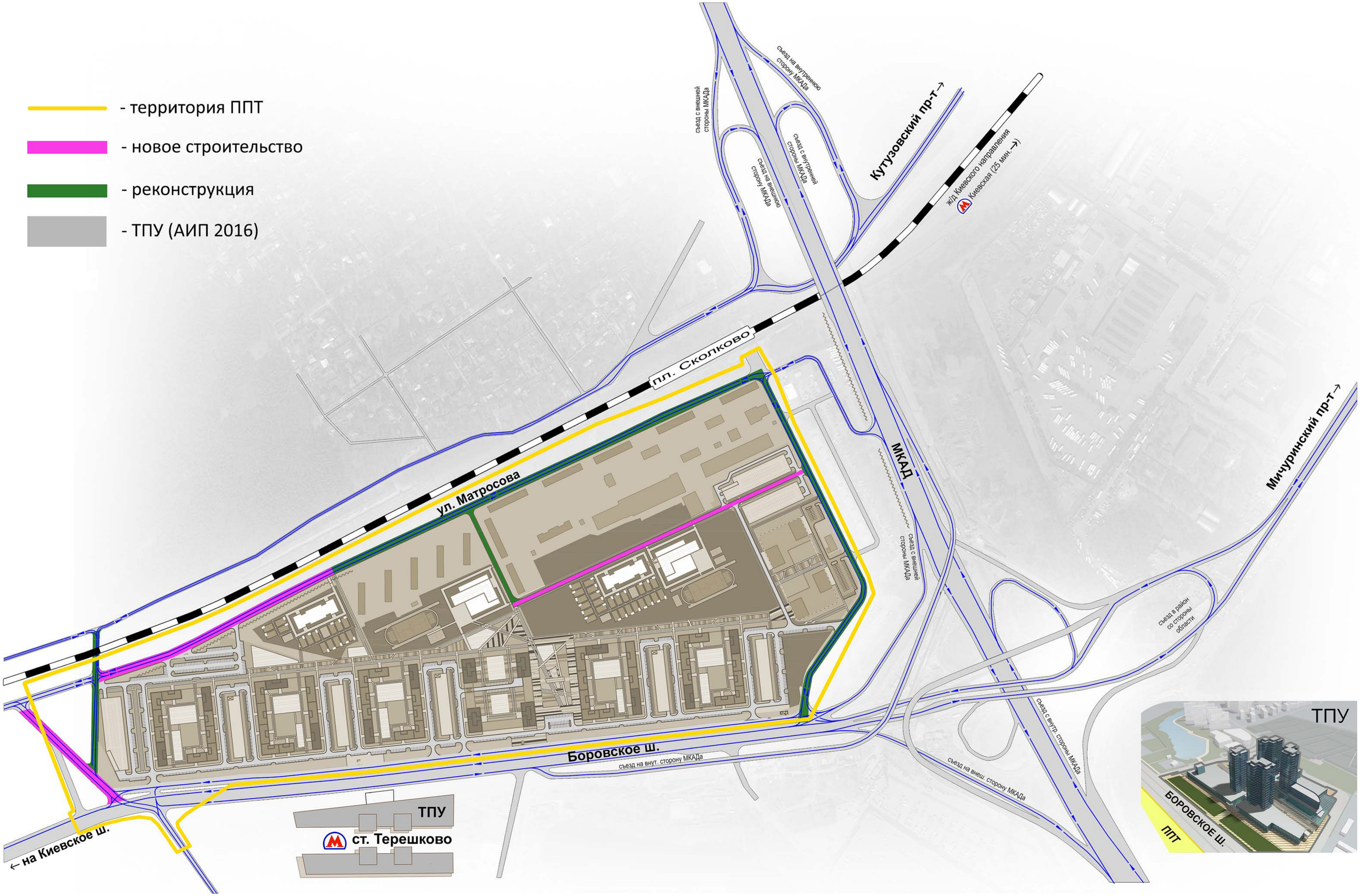
- Территория рассматриваемого участка застройки



	СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ	НА 2015 г.	2016-2020 гг.
МЕТРОПОЛИТЕН			
ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЕ УЗЛЫ (ТПУ)			

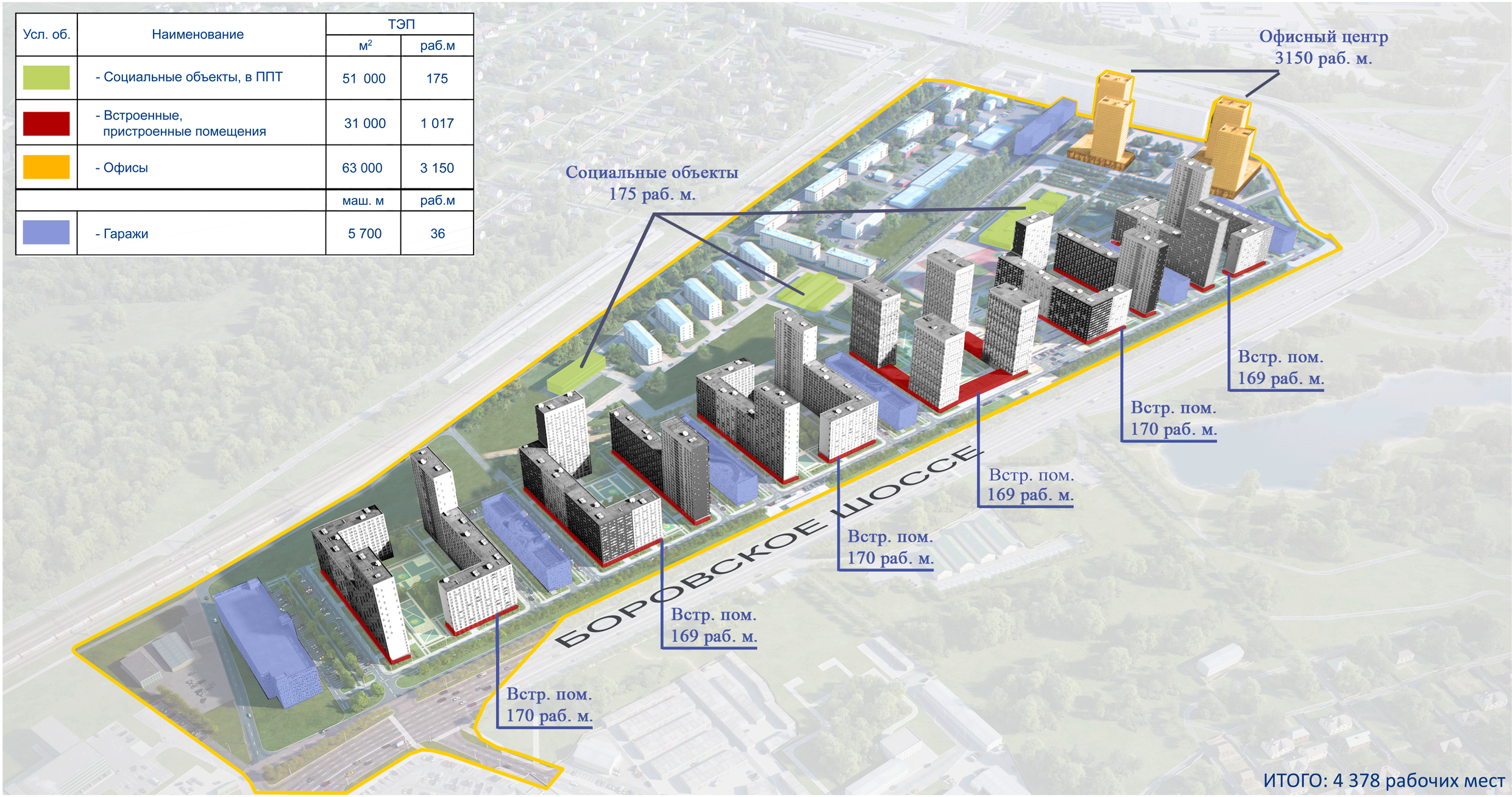
Транспортная схема территории

- территория ППТ
- новое строительство
- реконструкция
- ТПУ (АИП 2016)



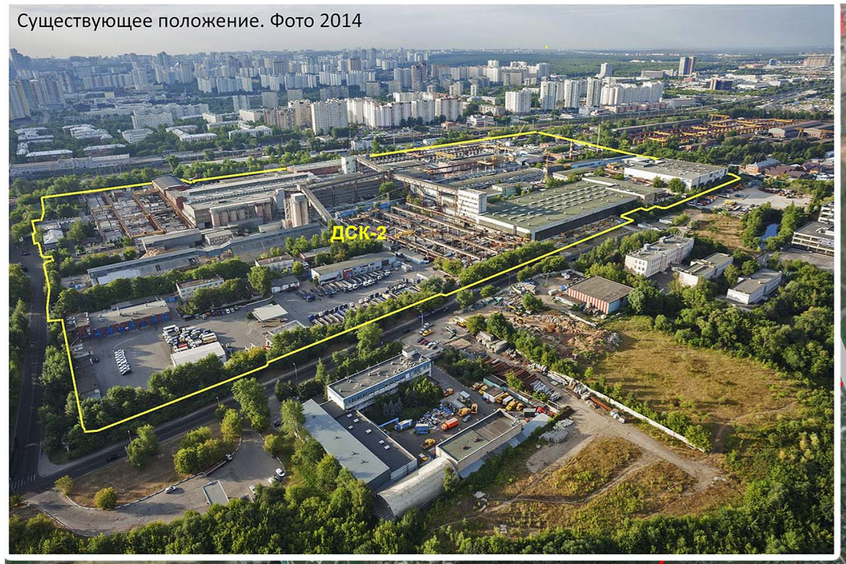
Места приложения труда

Усл. об.	Наименование	ТЭП	
		м²	раб.м
	- Социальные объекты, в ППТ	51 000	175
	- Встроенные, пристроенные помещения	31 000	1 017
	- Офисы	63 000	3 150
		маш. м	раб.м
	- Гаражи	5 700	36



ИТОГО: 4 378 рабочих мест

Схема перераспределения рабочих мест с учетом существующего местоположения ДСК-3 и ДСК-2



Производственная зона
№37 «Северное Очаково

ДСК-2

получено ГПЗУ
на 114 тыс. м2

Производственная зона
№37А «Южное Очаково
Сущ. места приложения труда - 8,6 тыс. раб. мест
Проект. места приложения труда - 16,37 тыс. раб. мест
(в соответствии с утвержденной территориальной схемой - ППМ от 04.07.2013 N 439-ПП)

Мичуринский проспект

Очаково

2,5 км

ПЕРЕБАЗИРОВАНИЕ ПРОИЗВОДСТВА - 3890 РАБ. МЕСТ.

ТПУ Очаково

Озёрная

Сколково

ДСК-3

Юго-Западная

Терешково

ТПУ Терешково

Солнечная

МКАД

Москва

Говорово

Тропарёвский лесопарк

Солнцево

Солнцево

Тропарево

Модернизация ДСК-2

Территория участка **26 га**

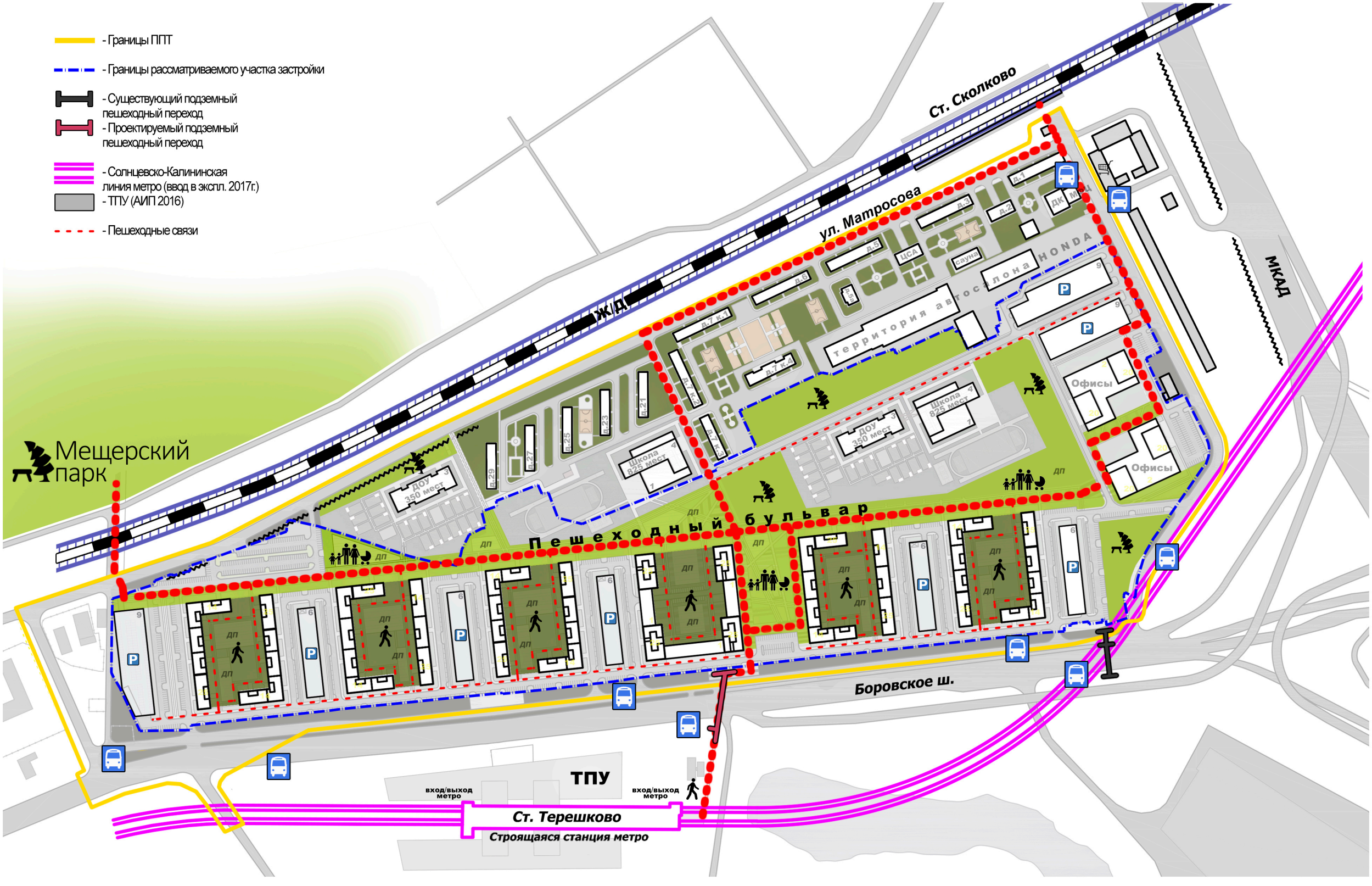
ГПЗУ (новое строительство) **114 тыс. м2**

Новые рабочие места **5 862 чел.**

Современное оборудование в новых цехах

Благоустройство. Пешеходная зона

- Границы ППТ
- Границы рассматриваемого участка застройки
- Существующий подземный пешеходный переход
- Проектируемый подземный пешеходный переход
- Солнцевско-Калининская линия метро (ввод в экспл. 2017г.)
- ТПУ (АИП 2016)
- Пешеходные связи



3D визуализация. Вид с МКАД

4378 новых рабочих мест

- в офисно-деловом центре
- в встроенно-пристроенных помещениях
- в социальных объектах

3D визуализация. Вид со стороны Боровского шоссе

3D визуализация. Социальные объекты нового микрорайона

3D визуализация. Благоустройство

Реакреционная территория

- пешеходный бульвар
- парковая зона
- площадки для отдыха и спорта

3D визуализация. Общий вид. Благоустройство