

**Об утверждении проекта
планировки территории по адресу:
Варшавское шоссе, вл. 25А, вл.
25А, стр. 2, 3, 5, 6, 12, 13, 14**

В соответствии с Градостроительным кодексом города Москвы и постановлением Правительства Москвы от 6 апреля 2010 г. № 270-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве» **Правительство Москвы постановляет:**

1. Утвердить проект планировки территории по адресу: Варшавское шоссе, вл. 25А, вл. 25А, стр. 2, 3, 5, 6, 12, 13, 14 согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Исключить из состава объекта природного комплекса № 46 Южного административного округа «Набережная р. Москвы, Новоданиловская набережная» участок территории площадью 2,8 га согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Включить в состав природных и озелененных территорий Южного административного округа города Москвы:

3.1. Участок территории площадью 0,5 га, образовав объект природного комплекса ограниченного пользования № 42а «Озелененная территория по адресу: Варшавское шоссе, вл. 25а», установив его границы согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

3.2. Участок территории площадью 0,2 га, образовав объект природного комплекса ограниченного пользования № 42б «Озелененная территория по адресу: Варшавское шоссе, вл. 25а, с. 6», установив его границы согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

3.3. Участок территории площадью 0,95 га, образовав объект природного комплекса общего пользования № 80а «Озелененная территория вдоль реки Жужа», установив его границы согласно приложению 5 к настоящему постановлению.

3.4. Участок территории площадью 0,27 га, образовав объект природного комплекса общего пользования № 184а «Озелененная территория по адресу: Востряковский проезд, возле вл. 13, корп. 1», установив его границы согласно приложению 6 к настоящему постановлению.

3.5. Участок территории площадью 0,67 га, образовав объект природного комплекса общего пользования № 188а «Озелененная территория по адресу: Загорьевский проезд, вл. 5, корп. 1», установив его границы согласно приложению 7 к настоящему постановлению.

3.6. Участок территории площадью 0,21 га, образовав объект природного комплекса общего пользования № 188б «Озелененная территория по адресу: Михневский проезд, вл. 8, корп. 2», установив его границы согласно приложению 8 к настоящему постановлению.

4. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 19 января 1999 г. № 38 «О проектных предложениях по установлению границ Природного комплекса с их описанием и закреплении актами красных линий» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 26 сентября 2006 г. № 725-ПП, от 11 декабря 2013 г. № 820-ПП, от 22 сентября 2015 г. № 612-ПП, от 21 сентября 2016 г. № 595-ПП):

4.1. Пункт 46 раздела «Южный АО» приложения 1 к постановлению изложить в редакции согласно приложению 9 к настоящему постановлению.

4.2. Раздел «Южный АО» приложения 1 к постановлению дополнить пунктами 42а, 42б, 80а, 184а, 188а, 188б в редакции согласно приложению 9 к настоящему постановлению.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства **Хуснуллина М.Ш.**

Мэр Москвы

С.С. Собянин

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Территория подготовки проекта планировки составляет 6,1 га, расположена в Донской районе ЮАО г. Москвы, входит в состав сложившейся производственной зоны №2 «Варшавское шоссе», предусмотренной к реорганизации, и расположена в северной ее части.

Территория утверждаемой части проекта планировки ограничена:

- с севера - границами участка с кадастровым номером 77:05:0001020:78 и территориями смежных землепользователей;
- с запада – границами участка с кадастровым номером 77:05:0001020:78 и территориями смежных землепользователей;
- с юга – границами участка с кадастровым номером 77:05:0001020:2880 и красными линиями улично-дорожной сети проектируемого проезда 714;
- с востока – красными линиями улично-дорожной сети Новоданиловской набережной.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28 декабря 1999г. № 1215 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)» проектируемая территория расположена в границах зоны регулирования застройки № 39.

В границах подготовки проекта планировки территории расположен объект общественно-производственного назначения.

Проектом планировки предусматривается:

- размещение офисно-делового комплекса с подземным паркингом суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 111,1 тыс.кв.м (участок № 1 на плане «Функционально-планировочная организации территории»), в том числе:
- новое строительство с подземным паркингом на 900 м/мест суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 90,0 тыс.кв.м с частичным сносом существующих строений.

Мероприятия по развитию улично-дорожной сети:

- строительство на первую очередь проектируемого проезда № 714, протяженностью 0,32 км (участок № 5 на плане «Функционально-планировочная организации территории») шириной в красных линиях 15 метров;
- организация светофорного объекта на участке пересечения пр. пр. 714 и Новоданиловской набережной с размещением двух наземных пешеходных переходов через пр.пр. 714 и Новоданиловскую набережную;
- строительство бокового проезда Новоданиловской набережной, протяженностью 0,75 км (участок № 4 на плане «Функционально-планировочная организации территории»);
- обустройство двух остановочных павильонов на Варшавском шоссе;
- благоустройство в границах УДС Новоданиловской набережной (велодорожка, озеленение, тротуары (участок № 4 на плане «Функционально-планировочная организации территории»);
- осуществление основного въезда/выезда на территорию проектируемого объекта с Новоданиловской набережной;
- использование въезда/выезда со стороны Варшавского шоссе как дополнительного – противопожарного;

- обустройство мест для краткосрочного хранения велосипедов в границах участка.
- организация приоритета движения трамвая в зоне пересечения трамвайной линии и пр. пр. 714 с применением необходимых технических средств организации дорожного движения (в том числе светофорное регулирование).

Мероприятия по развитию природных и озелененных территорий:

Проектом планировки территории предлагается исключить из состава объекта природного комплекса №46 Южного административного округа «Набережная р. Москвы, Новоданиловская набережная» участка территории площадью 2,8 га.

В целях компенсации изымаемого участка проектом планировки предусматривается включить в состав природных и озелененных территорий Южного административного округа города Москвы:

- участок территории площадью 0,5 га, образовав объект природного комплекса ограниченного пользования № 42а «Озеленённая территория по адресу: Варшавское шоссе вл. 25а», установив его границы (часть участка № 1 на плане «Функционально-планировочная организации территории»);
- участок территории площадью 0,2 га, образовав объект природного комплекса ограниченного пользования № 42б «Озеленённая территория по адресу: Варшавское шоссе вл. 25а с. 6», установив его границы (часть участка № 1 на плане «Функционально-планировочная организации территории»);
- участок территории площадью 0,67 га, образовав объект природного комплекса общего пользования № 188а "Озелененная территория по адресу: Загорьевский проезд, вл.5, корп. 1», установив его границы;
- участок территории площадью 0,21 га, образовав объект природного комплекса общего пользования № 188б "Озелененная территория по адресу: Михневский проезд, вл.8, корп. 2 », установив его границы;
- участок территории площадью 0,27 га, образовав объект природного комплекса общего пользования № 184а "Озелененная территория по адресу: Востряковский проезд, возле вл. 13, корп. 1», установив его границы;
- участок территории площадью 0,95 га, образовав объект природного комплекса общего пользования № 80а "Озелененная территория вдоль реки Жужа", установив его границы.

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Водоснабжение - источником водоснабжения рассматриваемой территории является Западная станция водоподготовки (ЗСВ). Водоснабжение рассматриваемой территории предусмотрено по существующей схеме - от Серпуховско-Нагатинской магистрали $d=900\text{мм}$, трасса которой проходит по Варшавскому шоссе. Проектом планировки территории запланирована прокладка водопровода $d=300\text{мм}$.

Канализование запланировано осуществлять с использованием существующих магистральных канализационных сетей и передачей сточных вод на Курьяновские очистные сооружения (КОС) по сложившейся схеме.

До начала строительства проектируемого объекта, потребуется перекладка с выносом из пятна застройки участка существующей канализационной сети $d=150\text{мм}$ до примыкания к канализационной сети $d=250\text{мм}$ с северной стороны. Канализование проектируемого объекта предусмотрено в переложенную канализацию и в существующую сеть $d=300\text{мм}$, откуда стоки через канализационный коллектор $d=600-650\text{мм}$, проходящий вдоль Новоданиловской набережной, передаются на Курьяновские очистные сооружения.

Дождевая канализация – предусмотрена прокладка водосточных сетей $d=400\text{мм}$ до присоединения к водосточному коллектору $d=700\text{мм}$ по Новоданиловской набережной с дальнейшей передачей стока в коллектор реки Котловки. Водосток $d=600\text{мм}$, попадающий под габариты проектируемого здания, подлежит ликвидации.

Очистка поверхностного стока предусмотрена на действующем очистном сооружении на выпуске коллектора р. Котловки в р. Москву.

Теплоснабжение – в качестве источника тепла предлагается использовать теплоэлектроцентраль ТЭЦ-9 ОАО «Мосэнерго». В соответствии со «Схемой теплоснабжения города Москвы на период до 2020 года с выделением двух этапов 2010 и 2015 гг.» в срок до 2020 года предусматривается закрытие ТЭЦ-9 и переключение потребителей на ТЭЦ-8.

Теплоснабжение проектируемых объектов предлагается обеспечивать от тепломагистрали № 19 ТЭЦ-9 $2d=400-600$ мм, проложенной по территории промзоны № 2 «Варшавское шоссе». Присоединение потребителей к тепловым сетям предлагается осуществлять по независимой схеме через встроенный ЦТП (центральный тепловой пункт). Проектом предлагается строительство встроенного ЦТП, прокладка тепловой сети $2d=200-250$ мм.

Электроснабжение - электроснабжение проектируемой застройки предлагается осуществить от городских электрических сетей на напряжение 10 кВ. Для создания сети 10 кВ предусмотрено строительство одного распределительного пункта, совмещенного с трансформаторной подстанцией (РТП) с прокладкой к нему питающих кабельных линий 10кВ (ПКЛ) от двух независимых источников электроснабжения ПС «Южная» и ПС «Кожухово», а также строительство двух новых трансформаторных подстанций (ТП) с прокладкой к ним распределительных кабельных линий 10 кВ (РКЛ).

Телефонизация – предусмотрена прокладка волоконно-оптического кабеля от ближайшего объекта ОАО МГТС (Нагатинская ул. д.4, корп. 3).

Радиофикация - предусмотрена установка радиоточек от сети проводного вещания ФГУП РСВО.

Мероприятия по сохранению существующих инженерных коммуникаций

Необходимо предусмотреть мероприятия по сохранности существующих инженерных коммуникаций, не подлежащих перекладке.

"Мероприятия по охране объектов археологического наследия:"

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на проектируемой территории будет осуществляться по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию указанных работ, проводимой в установленном порядке путем археологической разведки, с оформлением научного отчета о проведенных археологических работах на исследуемой территории."

Предложения по межеванию территории

На плане «Межевание территории» установлены границы территорий общего пользования и земельных участков проектируемых объектов.

В разделе 4 «Характеристика земельных участков территории» установлены ограничения и обременения по использованию земельных участков.

2. Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов

к плану «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»

№ участка на плане	№ объекта	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м.	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость \ мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1.1	4.1.0 - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); 4.4.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;	4,7653	23,3	55	31	111,1, в т.ч. новое строительство 90,0	подземный паркинг на 900 м/м	50	-

		4.6.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); 5.1.2 - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров; 4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.								
4		7.7.1 – Размещение железнодорожных путей; 7.1.2 - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и	0,65	- ¹	- ²	- ³	-	-	-	-

		других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров); 7.2.1 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для								
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--

		размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; 12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры								
5		Общее пользование территории – улично-дорожная сеть	0,50	0	0	0	-	-	-	-

-¹ плотность не устанавливается;

-² высота не устанавливается;

-³ процент застроенности не нормируется.

**3. Характеристика земельных участков территории
к плану «Межевание территории»**

Назначение территории	№ участка на плане	Назначение	Территория в границах участка (га)	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5
Участки нежилых зданий, сооружений,	1	4.1.0 - Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); 4.4.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; 4.6.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); 5.1.2 - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес-центров; 4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок),	4,7653	0,70 га - территория природного комплекса; 4,13 га - водоохранная зона; использование подземного пространства

Назначение территории	№ участка на плане	Назначение	Территория в границах участка (га)	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5
		гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моск.		
Итого: участки нежилых зданий, сооружений:			4,7653	
Участки территорий общего пользования, в т.ч. линейных объектов	2	<u>Ф¹</u> – фактическое использование	0,17	0,17 га - водоохранная зона, в т.ч.: 0,02 га - ограничение использования воздушного пространства; 0,02 га – сервитут сквозного проезда и прохода
	3	<u>Ф¹</u> – фактическое использование	0,01	0,01 га - водоохранная зона
	4	<u>7.7.1</u> – Размещение железнодорожных путей; <u>7.1.2</u> - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не	0,65	0,65 га - в границах красных линий улично-дорожной сети (Новоданиловская набережная), в т.ч.: 0,65 га - водоохранная зона; 0,006 га - земельные участки, предлагаемые к изъятию

Назначение территории	№ участка на плане	Назначение	Территория в границах участка (га)	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5
		предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров); 7.2.1 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; 12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры		
	5	Общее пользование территории – улично-дорожная сеть	0,50	0,50 га - в границах красных линий улично-дорожной сети (проектируемый проезд 714), в т.ч.:

Назначение территории	№ участка на плане	Назначение	Территория в границах участка (га)	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5
				0,25 га - водоохранная зона; 0,004 га - земельные участки, предлагаемые к изъятию
Итого: участки территорий общего пользования, в том числе линейных объектов			1,33	
Итого в границах подготовки проекта межевания			6,10	

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

5.1. Реализация проекта планировки территории предполагается в два этапа.

На первом этапе реализации проекта планировки территории предусмотрено (на плане «Функционально-планировочная организации территории»):

- освобождение территории от нежилых объектов, предлагаемых к сносу (участок № 1);
- строительство офисно-делового комплекса с подземным паркингом на 900 м/мест (участок № 1).
- строительство и реконструкция объектов улично-дорожной сети (участок № 4,5).
- благоустройство и озеленение формируемой озелененной территории ограниченного пользования - объекта природного комплекса № 42а Южного административного округа города Москвы (участок № 1);
- благоустройство и озеленение формируемой озелененной территории ограниченного пользования - объекта природного комплекса № 42б Южного административного округа города Москвы (участок № 1);
- благоустройство и озеленение в границах УДС Новоданиловской набережной (велодорожка, озеленение, тротуары (участок № 4);
- развитие инженерного обеспечения территории.

На втором этапе реализации проекта планировки территории на прилегающих территориях предусмотрено:

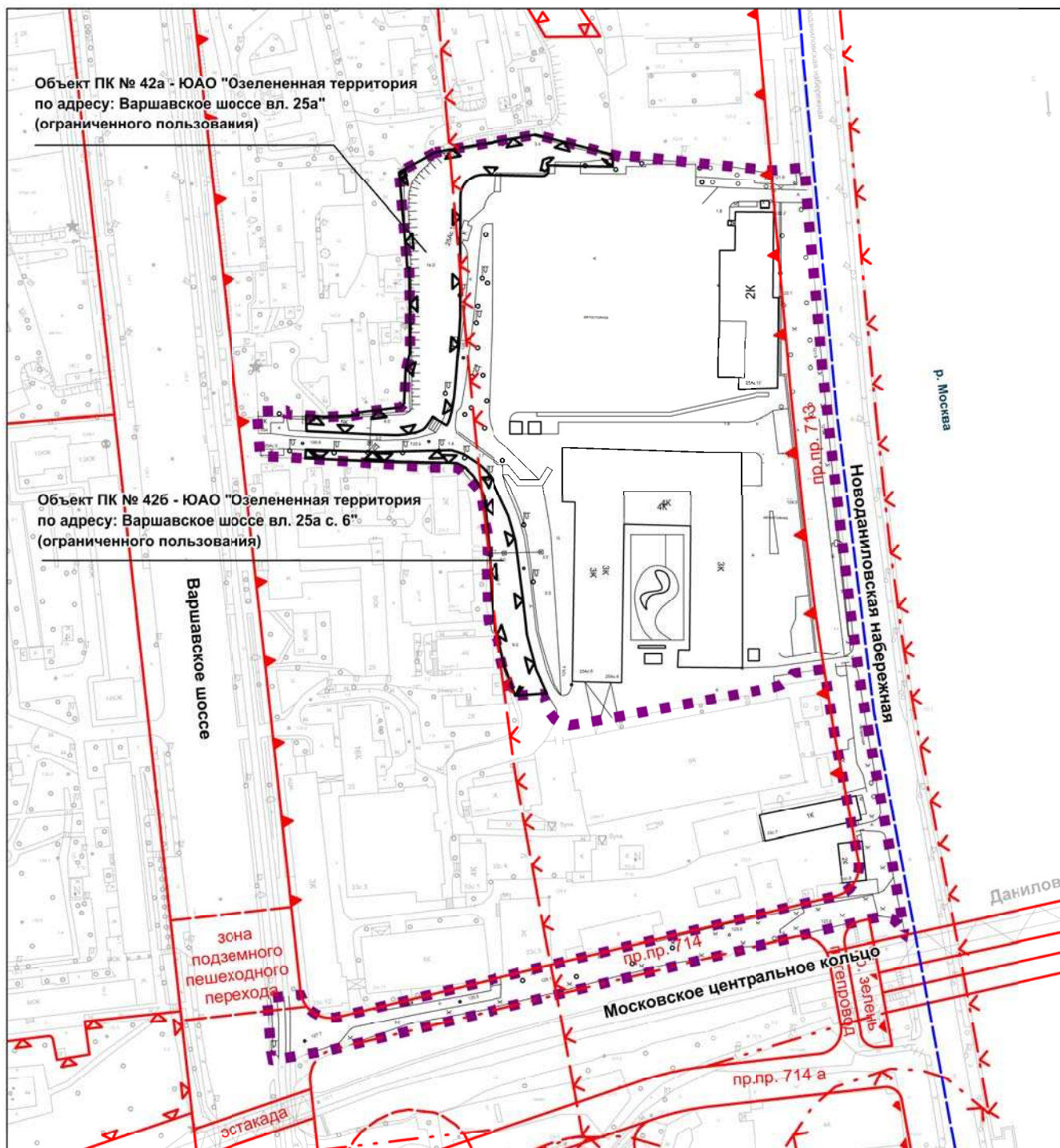
- благоустройство и озеленение формируемой озелененной территории общего пользования - объекта природного комплекса № 188а Южного административного округа города Москвы;
- благоустройство и озеленение формируемой озелененной территории общего пользования - объекта природного комплекса № 188б Южного административного округа города Москвы;
- благоустройство и озеленение формируемой озелененной территории общего пользования - объекта природного комплекса № 184а Южного административного округа города Москвы;
- благоустройство и озеленение формируемой озелененной территории общего пользования - объекта природного комплекса № 80а Южного административного округа города Москвы.

5.2. Адресный перечень предлагаемых к сносу объектов

№ уч/плане	Адрес	Категория	Фактическое использование здания	Общая площадь здания, кв. м
1	2	3	4	5
1	Варшавское шоссе, 25Ас.12	частный фонд (АО «Финансы, Бизнес, Недвижимость»)	административно-бытовой корпус; в н. вр. не эксплуатируется	6649
	Варшавское шоссе, 25Ас.14	частный фонд (АО «Финансы, Бизнес, Недвижимость»)	склад	53
	Трансформаторная подстанция № 1	частный фонд (АО «Финансы, Бизнес, Недвижимость») в БТИ отсутствует	Трансформаторная подстанция	33
	Трансформаторная подстанция № 2	частный фонд (АО «Финансы, Бизнес, Недвижимость») в БТИ отсутствует	Трансформаторная подстанция	33
	Трансформаторная подстанция № 3	частный фонд (АО «Финансы, Бизнес, Недвижимость») в БТИ отсутствует	Трансформаторная подстанция	34
4 и прилегающая территория	Варшавское шоссе, 33с.7	частный фонд	кузнечный цех	628
	Варшавское шоссе, 33с.8	частный фонд	гараж	424
ИТОГО:				7854

5.3. Перечень предложений по развитию инженерно-технического обеспечения территории

п/п	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Показатели	1 очередь
1.	Водоснабжение	тыс.куб.м/сутки	0,33	0,33
1.1	Прокладка водопровода d=300 мм	км	0,45	0,45
2.	Канализация	тыс.куб.м/сутки	0,28	0,28
2.1	Прокладка канализационных сетей d=200 мм	км	0,22	0,22
3.	Дождевая канализация	тыс.куб.м/сутки	0,34	0,34
3.1	Прокладка водосточных сетей d=400- 600 мм	км.	0,4	0,4
4.	Теплоснабжение	Гкал/час	13,0	13,0
4.1	Строительство ЦТП	шт	1	1
4.2	Прокладка тепловой сети 2d=200-250 мм	км	0,3	0,3
5	Электроснабжение	МВА	8,0	8,0
5.1	Строительство РТП 10кВ (встроенный)	шт	1	1
5.2	Строительство ТП 10кВ (встроенный)	шт	2	2
5.3	Прокладка ПКЛ-10кВ	км	7,5	7,5
5.4	Прокладка РКЛ-10кВ	км	0,4	0,4
6.	Телефонизация			
6.1	Прокладка телефонной канализации	км	0,4	0,4
6.2	Установка телефонов (включена стоимость оборудования)	шт	480	480
6.3	Прокладка волоконно-оптического кабеля	км	3,5	3,5
6,4	Оптический распределительный шкаф	шт.	2	2
7.	Радиофикация			
7.1	Установка радиоточек (включая стоимость станционного оборудования)	шт.	60	60
7.2	Строительство кабельной канализации	км	0,4	0,4



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы подготовки проекта планировки

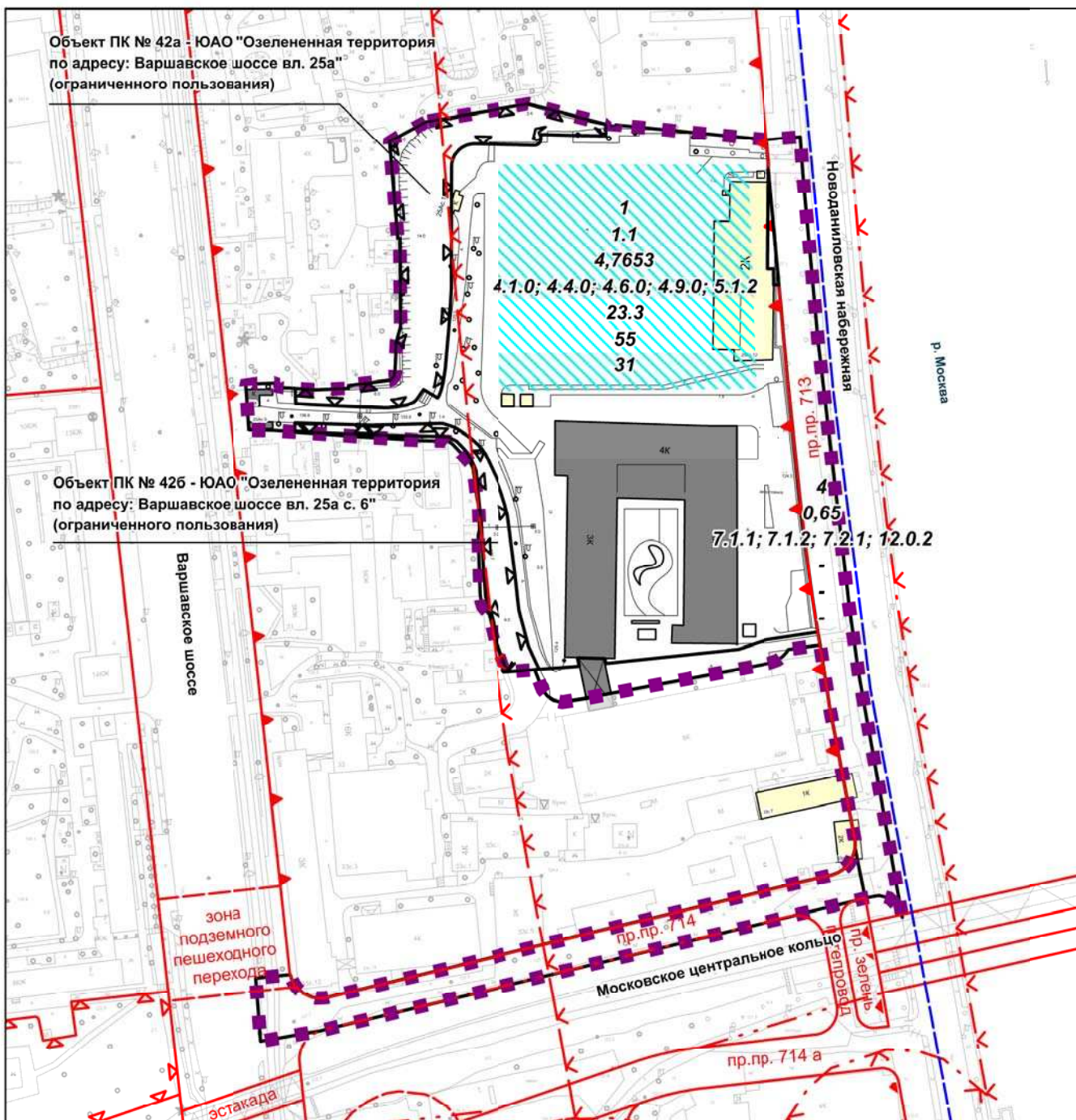
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии улично-дорожной сети
- границы территорий природного комплекса, Москвы не являющихся особо охраняемыми
- границы производственных зон
- границы полосы отвода железных дорог
- граница технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- границы береговой полосы
- границы прибрежных зон
- границы водоохранных зон
- предлагаемые к установлению границы территории объектов природного комплекса, не являющихся особо охраняемыми

ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ
С ГРАНИЦАМИ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"
ЧЕРТЕЖ 1 "ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"

16

М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

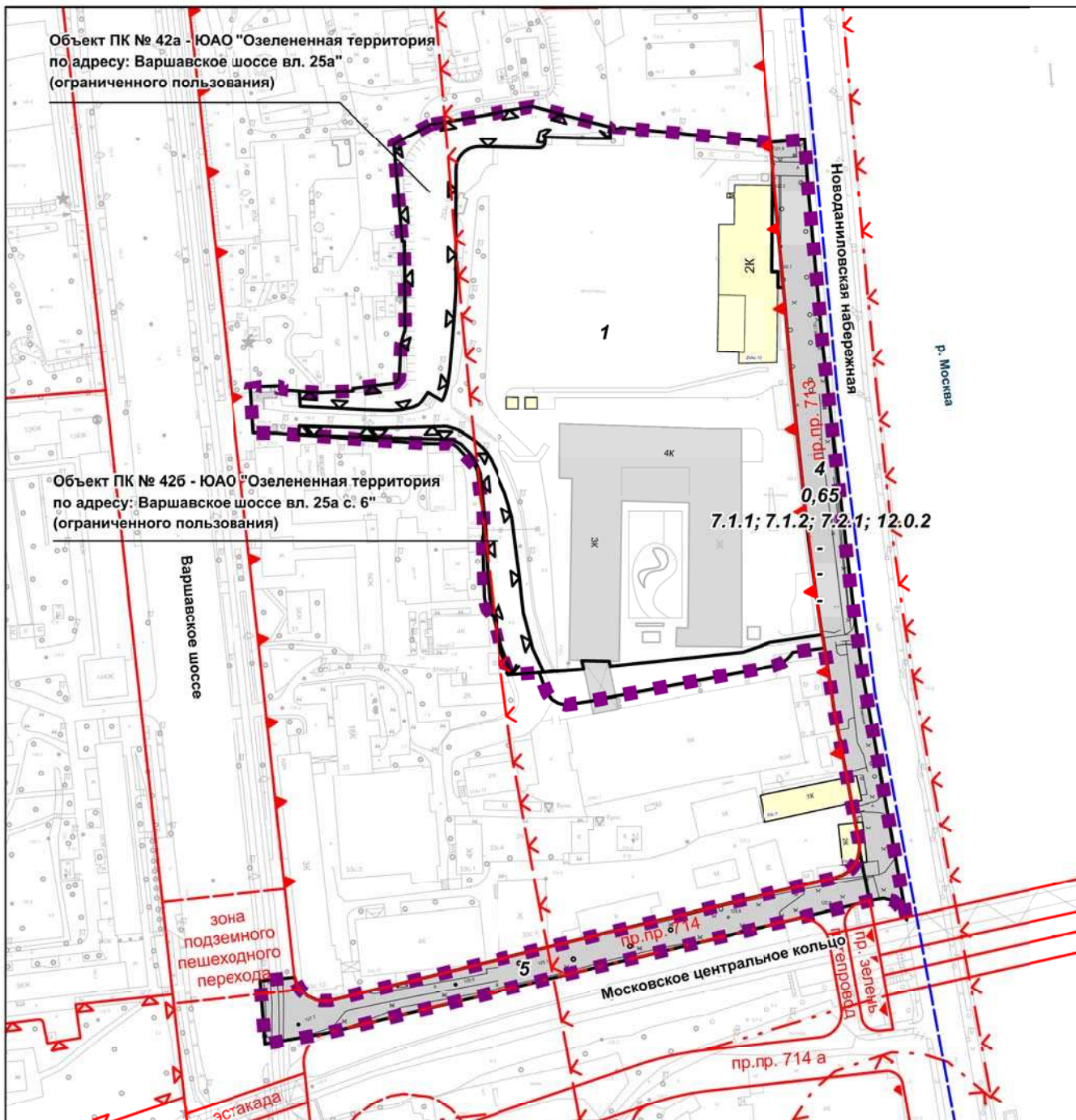
- территория в границах подготовки проекта планировки
- границы участков объектов
- зона возможного размещения объектов капитального строительства
- 1** номер участка
- 1.1** номер объекта капитального строительства
- 0,17** площадь участка, га
- 12.0.2** код вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
- 23,3** - максимальная плотность застройки, тыс. кв. м./га
- 55** - максимальная высотность, м
- 31** - максимальная застроенность земельного участка, %

застройка:

- сохраняемая
- предлагаемая к сносу

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии улично-дорожной сети
- границы территорий природного комплекса, Москвы не являющихся особо охраняемыми
- границы производственных зон
- границы полосы отвода железных дорог
- граница технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- границы береговой полосы
- границы прибрежных зон
- границы водоохранных зон
- предлагаемые к установлению границы территории объектов природного комплекса, не являющихся особо охраняемыми



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- территория в границах подготовки проекта планировки
- границы участков объектов
- зоны размещения объектов улично-дорожной сети
- 1** номер участка
- 0,17** площадь участка, га
- 12.0.2** код вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
- 23,3** - максимальная плотность застройки, тыс.кв.м./га
- 55** - максимальная высотность, м
- 31** - максимальная застроенность земельного участка, %

застройка:

- сохраняемая
- предлагаемая к сносу

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии улично-дорожной сети
- границы территорий природного комплекса, Москвы не являющихся особо охраняемыми
- границы производственных зон
- границы полосы отвода железных дорог
- граница технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- границы береговой полосы
- границы прибрежных зон
- границы водоохранных зон
- предлагаемые к установлению границы территории объектов природного комплекса, не являющихся особо охраняемыми

ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"



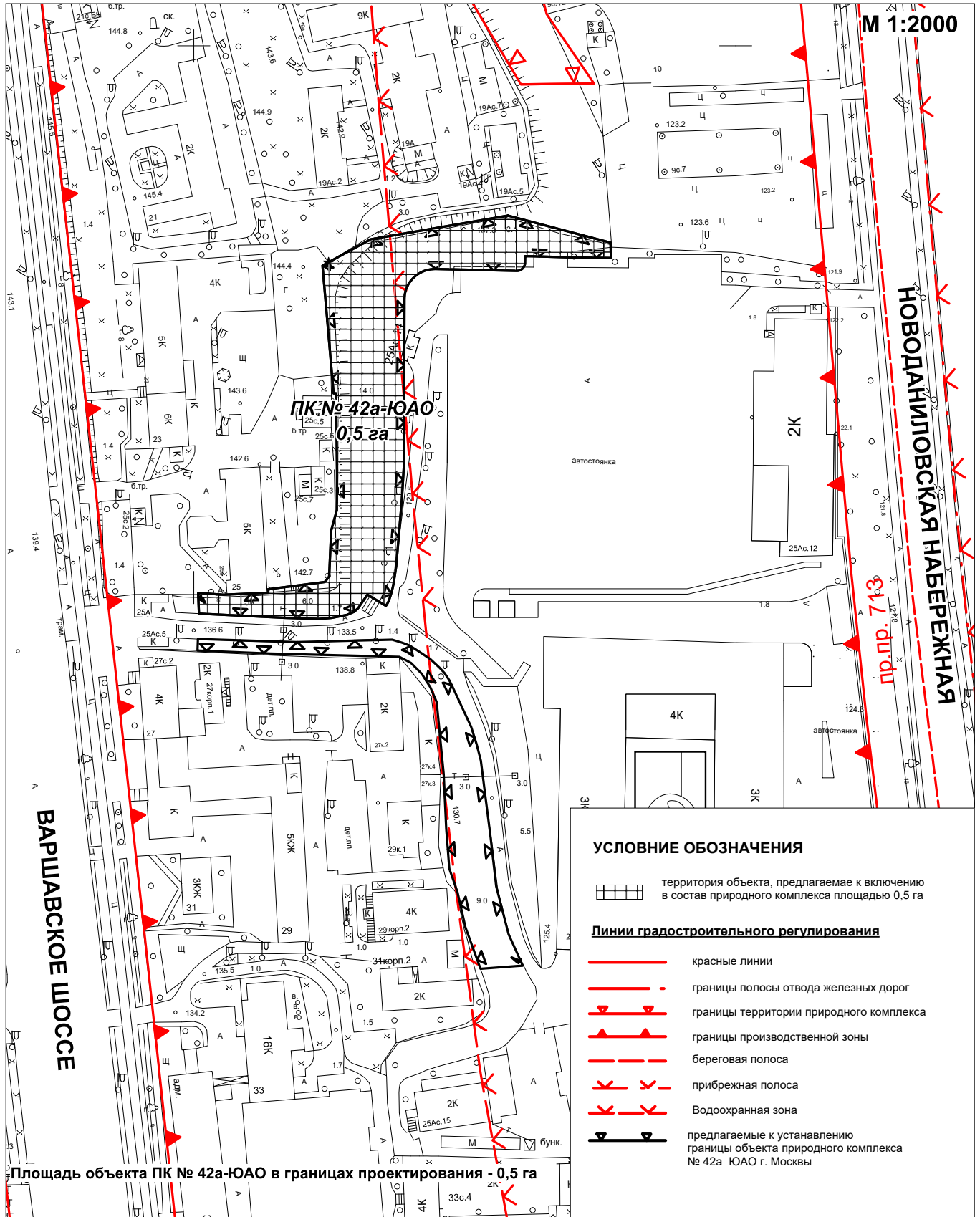
Условные обозначения

- территория в границах подготовки проекта планировки
- границы предлагаемых к сохранению, установлению земельных участков
- 2
номера участков на плане
- Застройка:
- предлагаемая к сносу
- сохраняемая
- Территории земельных участков:
- территории участков нежилых объектов
- территория общего пользования, в т.ч.: участки проездов, проходов, гаражей - стоянок, зеленых насаждений
- сервитут сквозного прохода, проезда
- территории частей участков с градостроительными ограничениями фактического использования - всадного пространства
- территории частей участков с градостроительными ограничениями фактического использования - всдоохранная зона
- территории частей участков с градостроительными ограничениями фактического использования - объекты природного комплекса, не являющиеся особо охраняемыми
- территории частей участков с градостроительными ограничениями фактического использования - улично-дорожная сеть
- участки территории, предполагаемые к изъятию
- использование подземного пространства

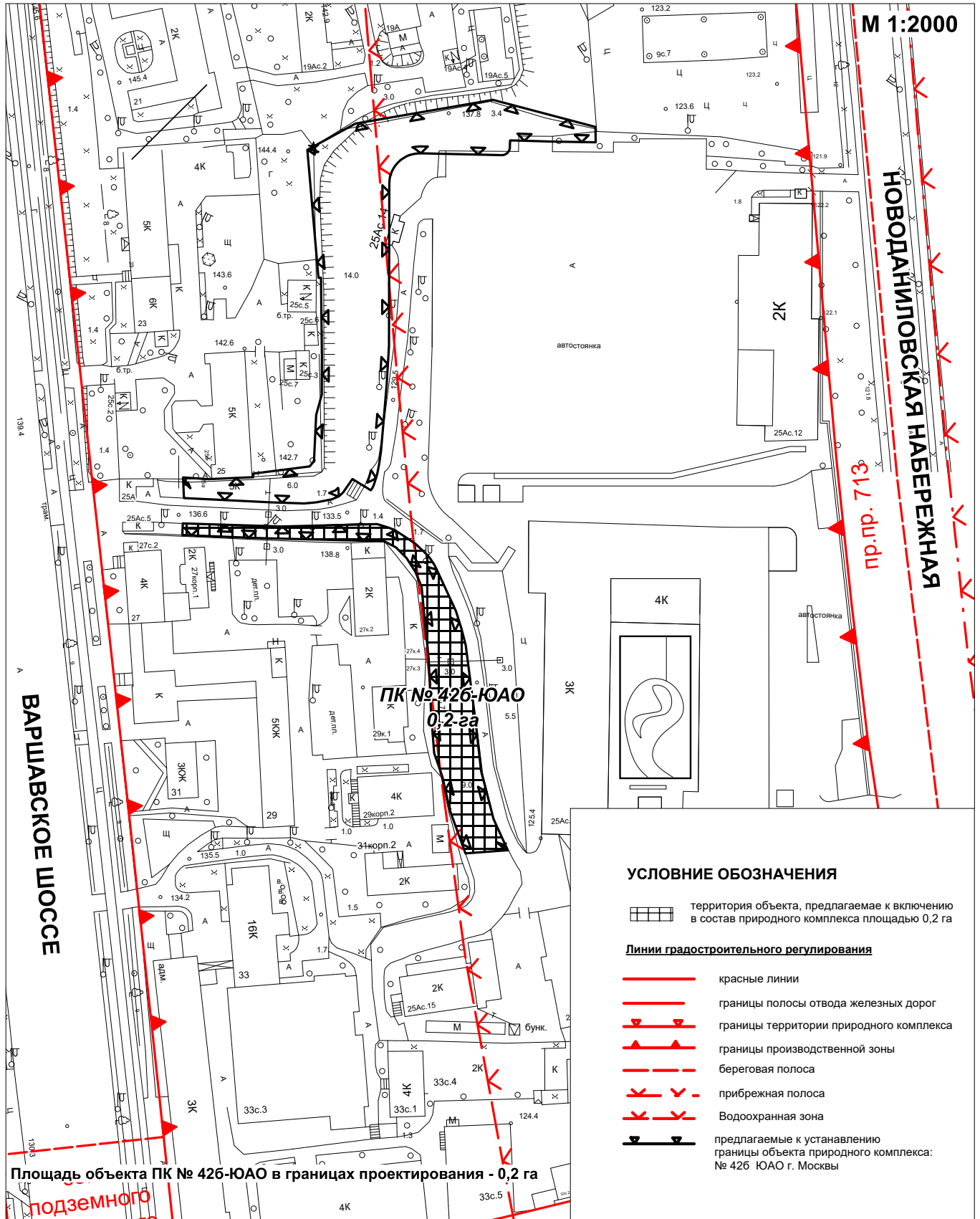
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии улично-дорожной сети
- границы территорий природного комплекса, Москвы не являющихся особо охраняемыми
- границы производственных зон
- границы полосы отвода железных дорог
- граница технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- границы береговой полосы
- границы прибрежных зон
- границы водоохранных зон
- предлагаемые к установлению границы территории объектов природного комплекса, не являющихся особо охраняемыми

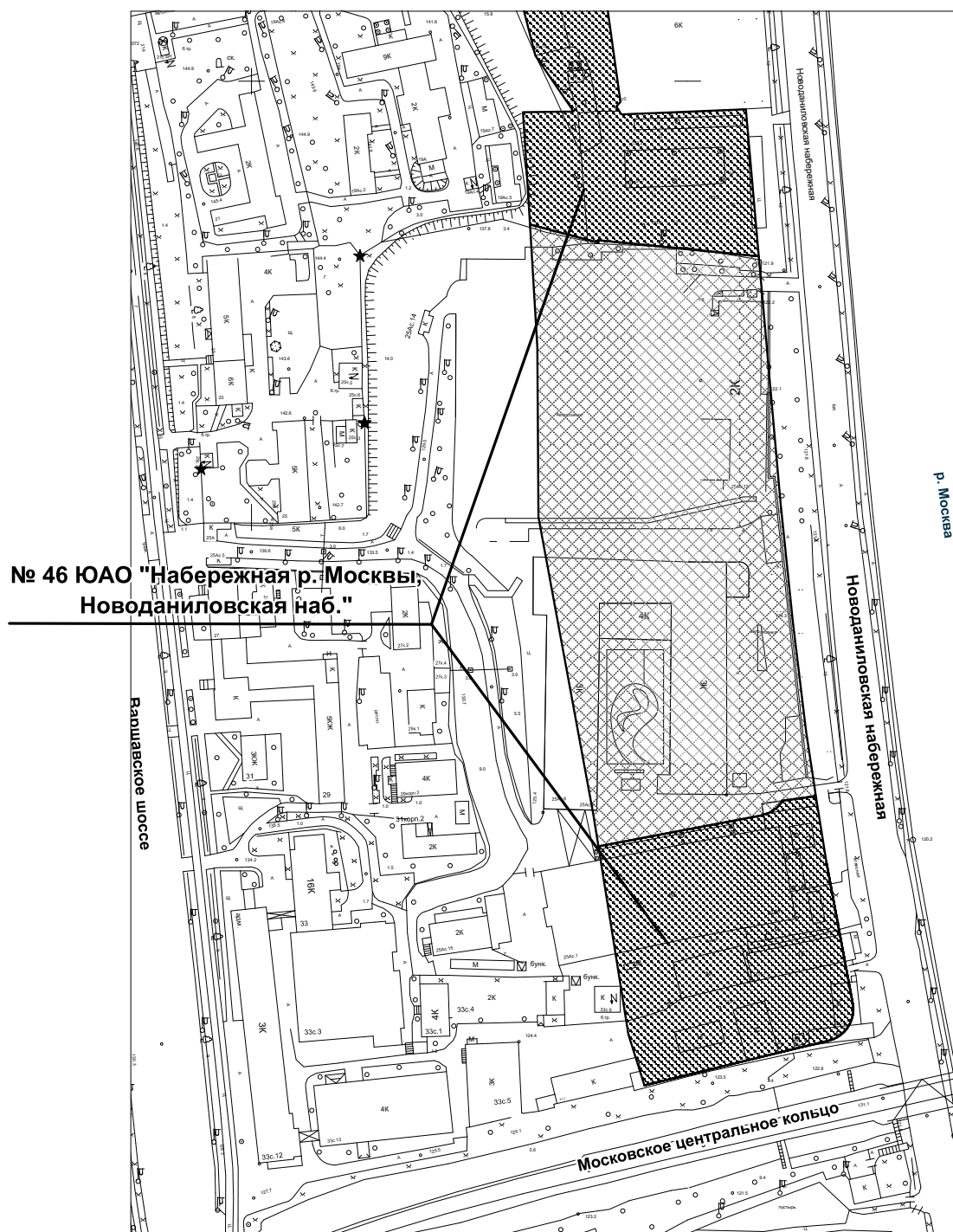
**Схема границ объекта природного комплекса №42а
Южного административного округа города Москвы
"Озелененная территория по адресу: Варшавское шоссе вл. 25а"**



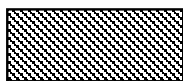
**Схема границ объекта природного комплекса №426
Южного административного округа города Москвы
"Озелененная территория по адресу: Варшавское шоссе вл. 25а с.6"**



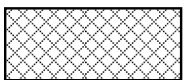
**Схема границ участка территории, исключаемого из состава объекта
природного комплекса № 46 Южного административного округа
города Москвы "Набережная р. Москвы, Новоданиловская наб."**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



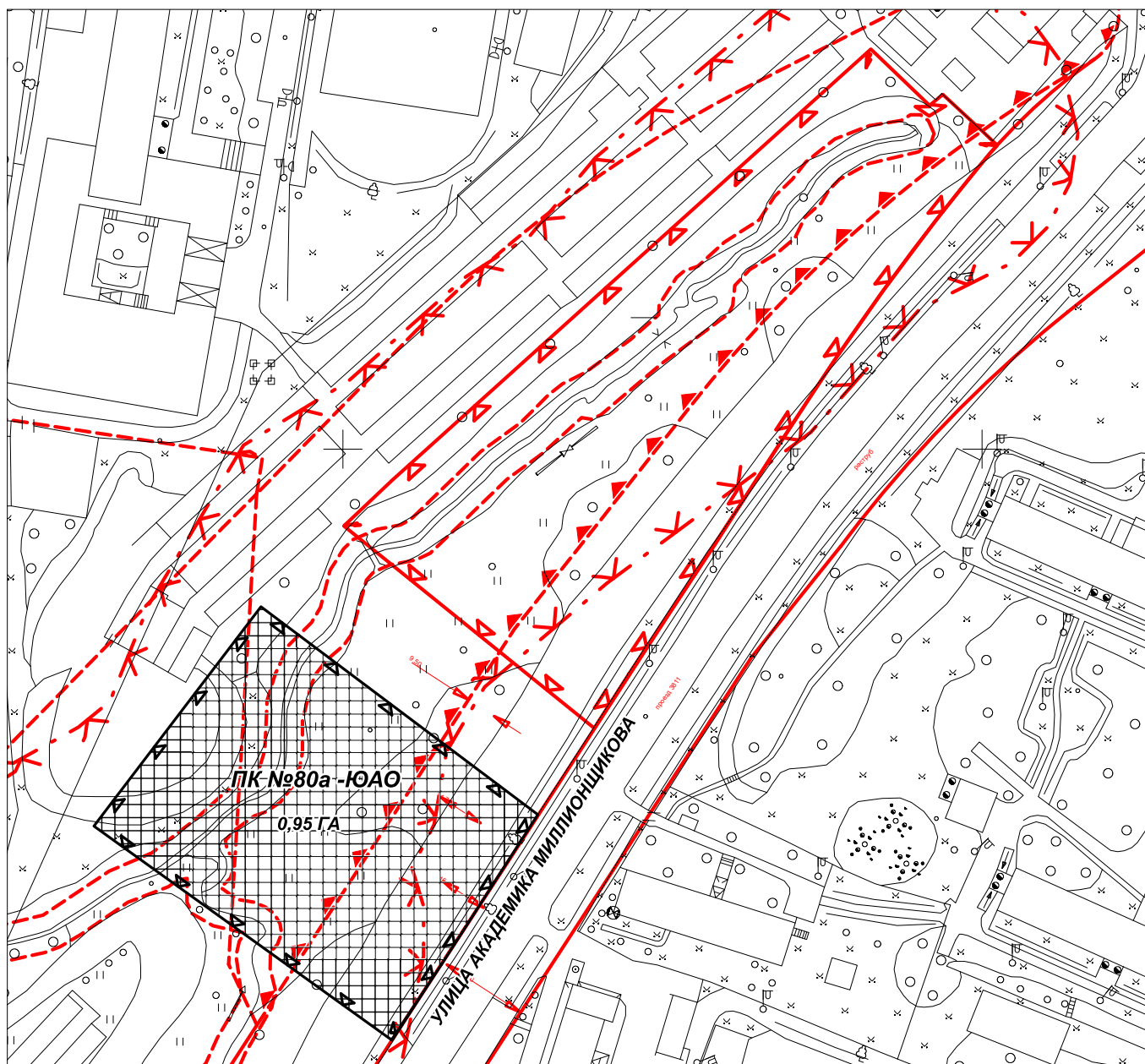
Территория объекта природного комплекса № 46 Южного административного округа города Москвы "Набережная р. Москвы, Новоданиловская наб."



Участок, площадью 2,8 га, исключаемый из состава объекта природного комплекса № 46 Южного административного округа города Москвы "Набережная р. Москвы, Новоданиловская наб."

**Схема границ объекта природного комплекса №80а
Южного административного округа города Москвы
"Озелененная территория вдоль реки Жужа"**

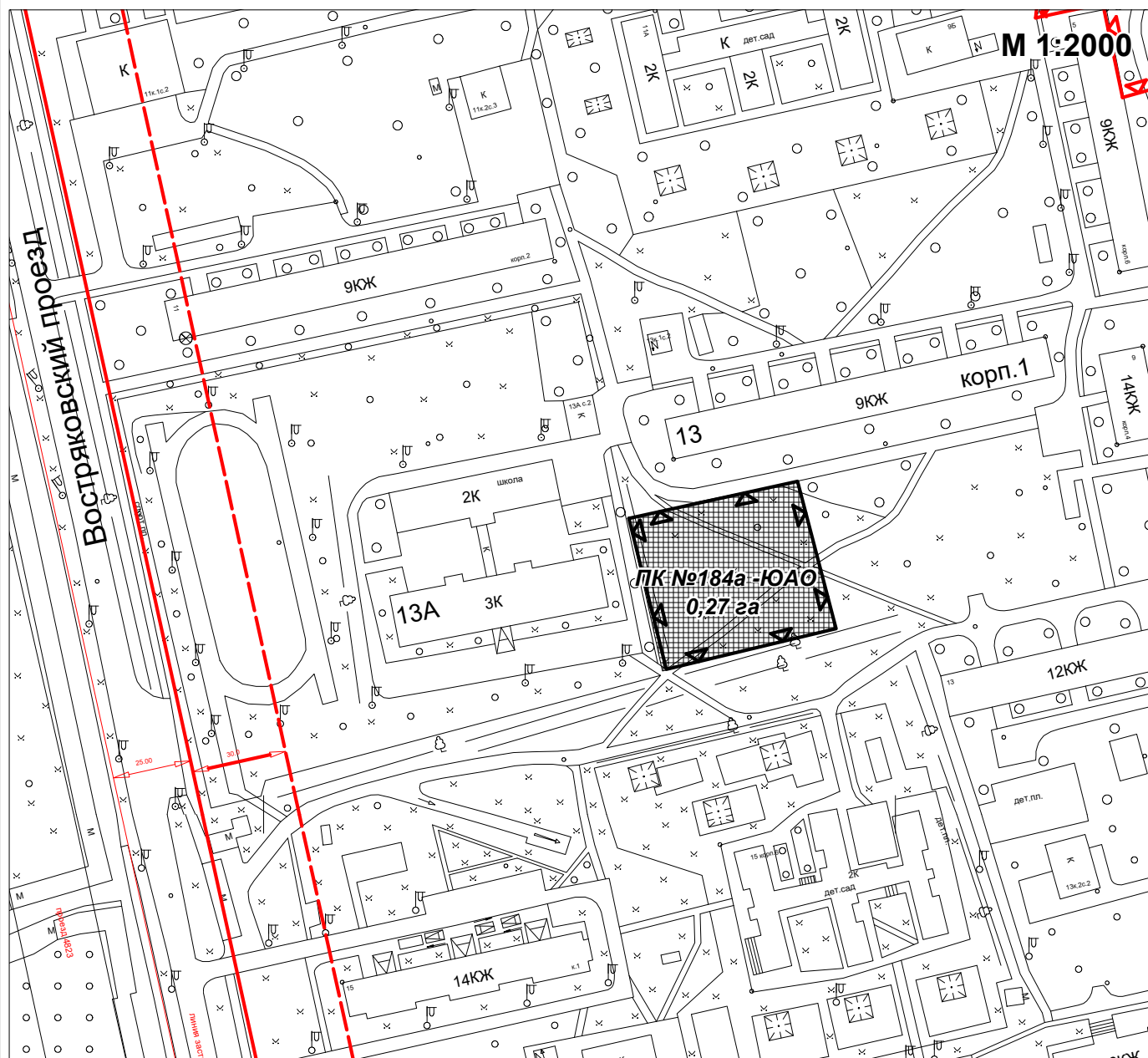
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	красные линии улично-дорожной сети
	прибрежная полоса
	береговая полоса
	граница технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
	границы производственных зон
	границы объектов природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
	устанавливаемые границы объектов природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
	Участок территории, предлагаемый к включению в состав природного комплекса № 80а ЮАО города Москвы площадью 0,95 га настоящим проектом планировки территории

**Схема границ объекта природного комплекса №184а
Южного административного округа города Москвы
"Озелененная территория по адресу: Востряковский проезд,
возле вл. 13, корп. 1"**



Площадь объекта ПК № 184а-ЮАО в границах проектирования - 0,27 га

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



территория объекта, предлагаемая к включению
в состав природного комплекса площадью 0,27 га

Линии градостроительного регулирования

СУЩЕСТВУЮЩИЕ



красные линии



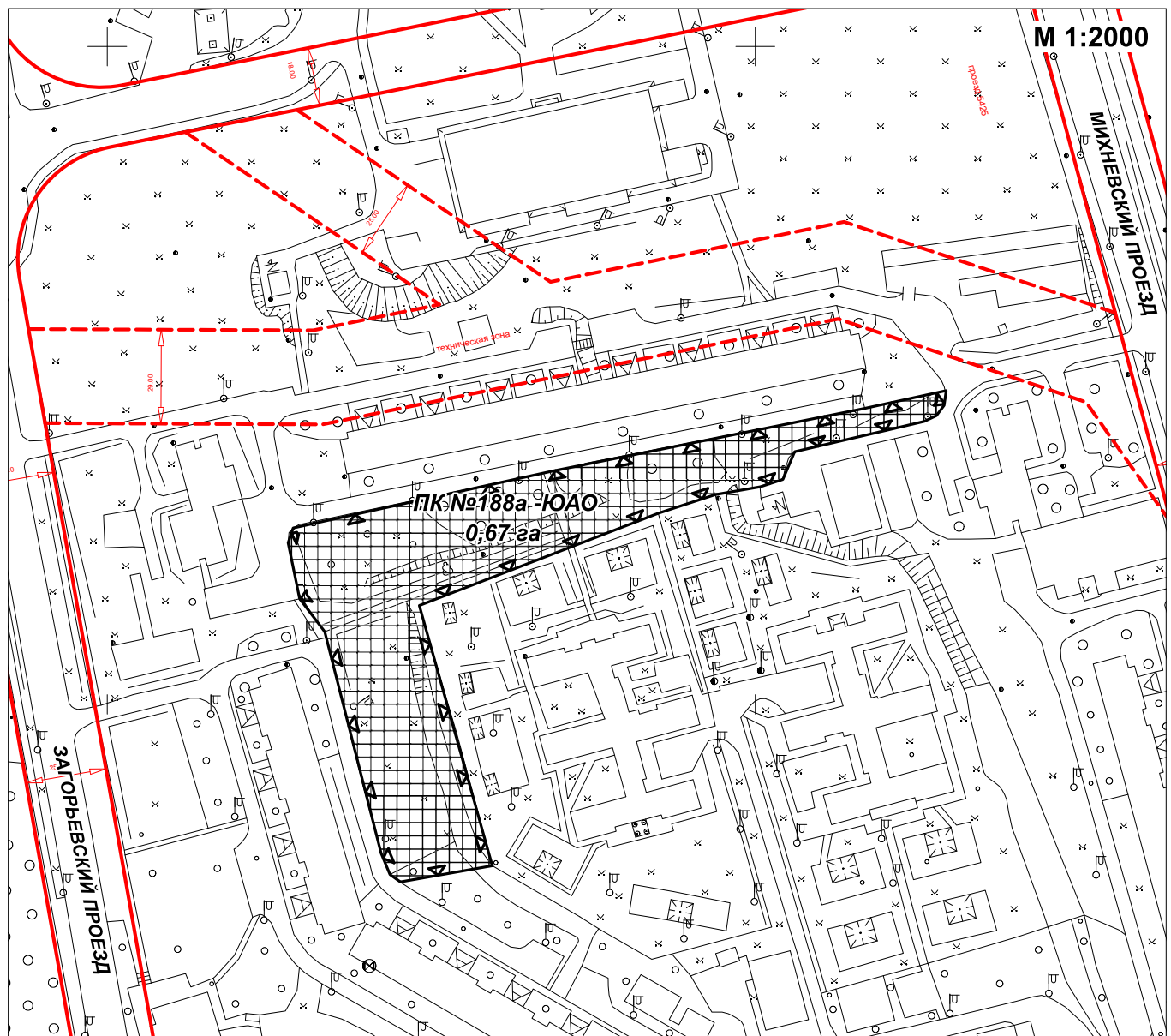
линия застройки

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ



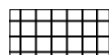
предлагаемые к установлению
границы объекта природного комплекса
№ 184а ЮАО г. Москвы

**Схема границ объекта природного комплекса №188а
Южного административного округа города Москвы
"Озелененная территория по адресу: Загорьевский проезд, вл.5, корп. 1"**



Площадь объекта ПК № 188а-ЮАО в границах проектирования - 0,67 га;

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



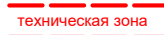
территория объекта, предлагаемая к включению
в состав природного комплекса площадью 0,67 га

Линии градостроительного регулирования

СУЩЕСТВУЮЩИЕ



красные линии



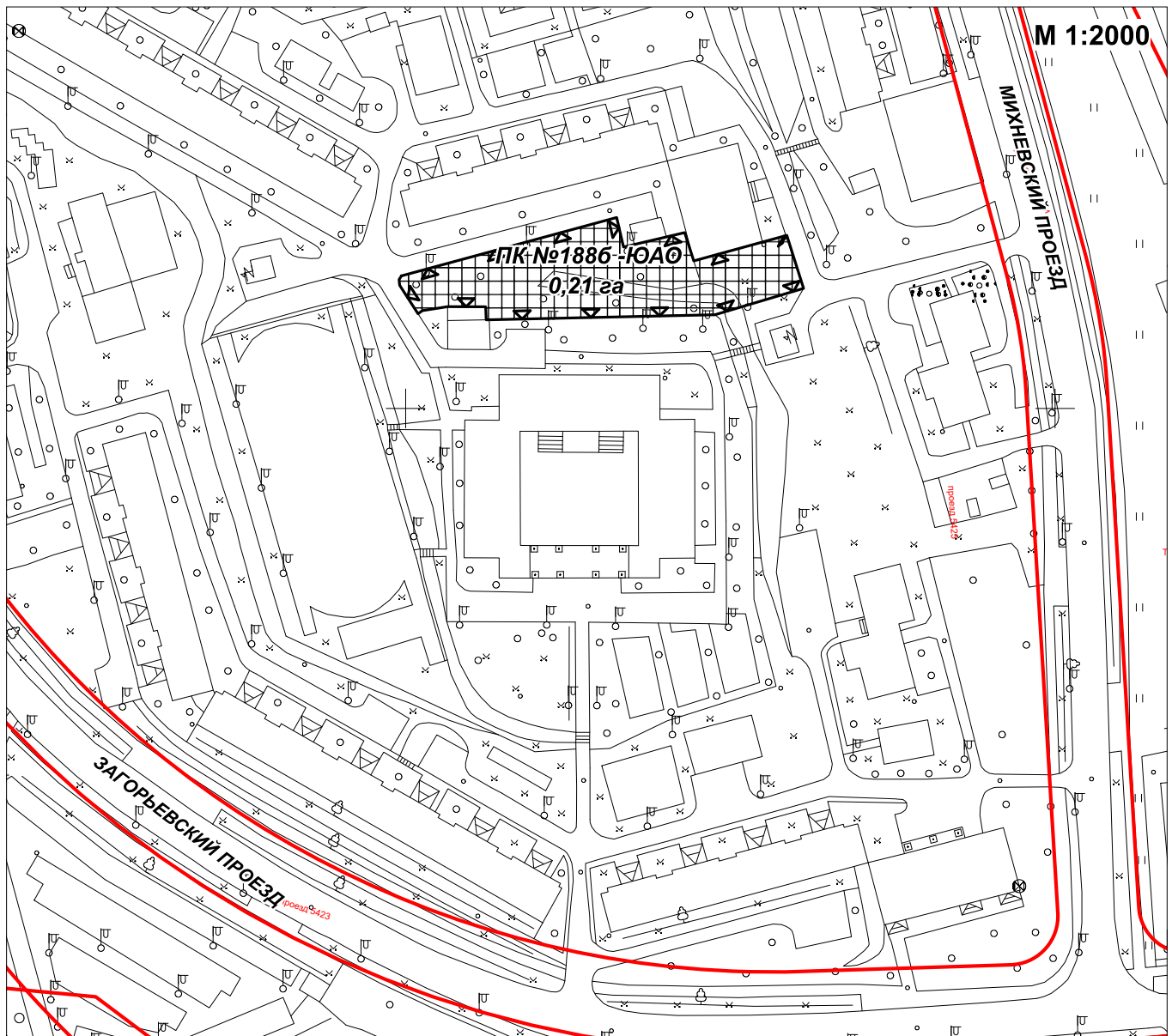
граница технической зоны

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ



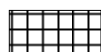
предлагаемые к установлению
границы объекта Природного комплекса
№ 188а ЮАО г. Москвы

**Схема границ объекта природного комплекса №1886
Южного административного округа города Москвы
"Озелененная территория по адресу: Михневский проезд, вл.8, корп. 2"**



Площадь объекта ПК № 1886-ЮАО в границах проектирования - 0,21 га

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



территория объекта, предлагаемое к включению
в состав природного комплекса площадью 0,21 га

Линии градостроительного регулирования

СУЩЕСТВУЮЩИЕ

— красные линии

ПРОЕКТИРУЕМЫЕ



предлагаемые к установлению
границы объекта Природного комплекса
№ 1886 ЮАО г. Москвы

Внесение изменений в приложение 1
к постановлению Правительства Москвы от 19 января 1999 г. № 38

ПЕРЕЧЕНЬ
ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА Г. МОСКВЫ
(кроме особо охраняемых природных территорий и объектов
Природного комплекса Центрального административного округа)

№№ объекта на плане	Наименование территорий и объектов Природного комплекса	№№ режимов регулирования градостроительной деятельности	Площадь, га
1	2	3	4
Южный АО			
42а	Озелененная территория по адресу: Варшавское шоссе вл. 25а	Озелененная территория ограниченного пользования	0,5
42б	Озелененная территория по адресу: Варшавское шоссе вл. 25а с. 6	Озелененная территория ограниченного пользования	0,2
46	Набережная р. Москвы, Новоданиловская наб.	Озелененная территория ограниченного пользования	18,07
80а	Озелененная территория вдоль реки Жужа	Озелененная территория общего пользования	0,95
184а	Озелененная территория по адресу: Востряковский проезд, возле вл. 13, корп. 1	Озелененная территория общего пользования	0,27
188а	Озелененная территория по адресу: Загорьевский проезд, вл.5, корп. 1	Озелененная территория общего пользования	0,67
188б	Озелененная территория по адресу: Михневский проезд, вл.8, корп. 2	Озелененная территория общего пользования	0,21