

**Об утверждении проекта
планировки территории,
ограниченной улицей Костякова,
Дмитровским проездом,
Дмитровским шоссе, Бутырской
улицей, Вятской улицей и Хуторской
улицей, включая территорию
транспортно-пересадочного узла
«Дмитровская»**

В соответствии с Законом города Москвы от 25 июня 2008 г. № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы», 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», постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» и в целях реализации постановления Правительства Москвы от 6 сентября 2011 г. № 413-ПП «О формировании транспортно-пересадочных узлов в городе Москве» **Правительство Москвы постановляет:**

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной улицей Костякова, Дмитровским проездом, Дмитровским шоссе, Бутырской улицей, Вятской улицей и Хуторской улицей, включая территорию транспортно-пересадочного узла «Дмитровская» (приложение).

2. 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

ВОПРОС ВНЕСЕН:

Заместитель Мэра Москвы в Правительстве
Москвы по вопросам градостроительной
политики и строительства

М.Ш. Хуснуллин

ОТВЕТСТВЕННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Начальник Управления координации
деятельности Комплекса градостроительной
политики и строительства
города Москвы

Е.В. Леонов

**ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ
ПРЕДСТАВЛЕН:**

Председатель Москомархитектуры, статс-
секретарь

Ю.В. Княжевская

Начальник Правового управления
Москомархитектуры, ответственный за
правовое обеспечение проекта

И.А. Антонова

Заместитель председателя
Москомархитектуры

А.А. Сорокин

Начальник Управления железнодорожного
транспорта и ТПУ Москомархитектуры

С.А. Петров

Начальник Управления информационных
систем и ресурсов Москомархитектуры

А.В. Николаев

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Заместитель начальника Управления
железнодорожного транспорта и ТПУ
Москомархитектуры

В.В. Никитин

8(499) 251-51-23

**ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ
СОГЛАСОВАН:**

Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы по вопросам
жилищно-коммунального хозяйства и
благоустройства

П.П. Бирюков

Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы,
руководитель Департамента транспорта
и развития дорожно-транспортной
инфраструктуры города Москвы

М.С. Ликсутов

Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы по вопросам
экономической политики и
имущественно-земельных отношений

Н.А. Сергунина

Министр Правительства Москвы,
руководитель Департамента
экономической политики
и развития города Москвы

В.В. Ефимов

Руководитель Департамента
градостроительной политики
города Москвы

С.И. Лёвкин

Руководитель Департамента
строительства города Москвы

А.Ю. Бочкарёв

Руководитель Департамента
территориальных органов
исполнительной власти
города Москвы

Е.П. Стружак

Продолжение листа согласования постановления об утверждении проекта планировки территории, ограниченной улицей Костякова, Дмитровским проездом, Дмитровским шоссе, Бутырской улицей, Вятской улицей и Хуторской улицей, включая территорию транспортно-пересадочного узла «Дмитровская»

Руководитель Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы
А.О. Кульбачевский

Префект Северного административного округа города Москвы
В.И. Базанчук

Глава управы Савеловского района города Москвы
Е.Д. Щербачев

Глава управы Тимирязевского района города Москвы
А.В. Панасенко

Первый заместитель руководителя Аппарата Мэра и Правительства Москвы
В.В. Шуленин

Начальник Правового управления Правительства Москвы
А.С. Солдатов

Начальник Организационно-аналитического управления Правительства Москвы
С.Э. Сигачёв

Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы – руководитель Аппарата Мэра и Правительства Москвы
А.В. Ракова

Разослать: Хуснуллину М.Ш., Бирюкову П.П., Ликсутову М.С., Сергуниной Н.А., В.В. Шуленину, департаментам: экономической политики и развития города Москвы, природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, градостроительной политики города Москвы, территориальных органов исполнительной власти города Москвы, строительства города Москвы, Москомархитектуре, префектуре Северного административного округа города Москвы, управе Савеловского района города Москвы, управе Тимирязевского района города Москвы.

Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Москвы «Об утверждении проекта
планировки территории, ограниченной улицей Костякова, Дмитровским
проездом, Дмитровским шоссе, Бутырской улицей, Вятской улицей и
Хуторской улицей, включая территорию транспортно-пересадочного узла
«Дмитровская»

1. Общая характеристика проекта.

Проект постановления Правительства Москвы подготовлен Москомархитектурой, внесен заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Хуснуллиным М.Ш.

2. Основание для издания акта.

Проект постановления Правительства Москвы подготовлен на основании решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 09 февраля 2017 г. № 4 (п. 1), постановлением Правительства Москвы от 6 сентября 2011 г. № 413-ПП «О формировании транспортно-пересадочных узлов в городе Москве», распоряжением Москомархитектуры от 15 июня 2016 г. № 65.

3. Описание проблемы, на решение которой направлен проект правового акта. Обоснование предлагаемых решений и ожидаемые результаты их реализации.

Представленным проектом правового акта Правительства Москвы предлагается утвердить проект планировки территории, расположенного в Северном административном округе города Москвы в Савеловском районе города Москвы и Тимирязевском районе города Москвы.

Территория транспортно-пересадочного узла, выделенная в границах подготовки проекта планировки составляет **14,3 га**.

В целях развития инфраструктуры в границах проекта планировки предлагается:

- строительство высотного общественно-жилого комплекса с подземным паркингом на 360 м/м (жилой комплекс; группа кратковременного пребывания на 65 мест; объекты культурно-бытового обслуживания; рекреационные, коммерческие и торговые помещения);
- перенос трамвайной остановки на разворотное транспортное кольцо;
- строительство местного проезда в ТПУ с выходом на Дмитровский проезд и улицу Костякова;
- реконструкцию Дмитровского проезда, съезда с Дмитровского проезда на Бутырскую улицу.

По проекту планировки территории проведены публичные слушания в Тимирязевском районе города Москвы, протокол № 306 от 10 октября 2017 г., получены положительные заключения. Публичные слушания признаны состоявшимися и в Савеловском районе города Москвы, протокол № 308

от 10 октября 2017 г., **получены положительные заключения**. Публичные слушания признаны состоявшимися.

В связи с тем, что внесение изменений в постановление Правительства Москвы от 6 апреля 2010 г. № 270-ПП осуществлено после издания Москомархитектурой распоряжения о подготовке проекта планировки территории данного транспортно-пересадочного узла и подписания соответствующего Технического задания, предварительная оценка градостроительного потенциала территории не выполнялась.

Материалы разработанной Отраслевой схемы размещения транспортно-пересадочных узлов и перехватывающих стоянок одобрены без утверждения в установленном порядке для последующего использования в качестве обосновывающих материалов при разработке документа территориального планирования и документации по планировке территории на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы 7 мая 2013 г. № 15 (п. 22).

Индексы видов разрешенного использования земельных участков в составе проекта планировки территории ТПУ «Озерная (новая станция метрополитена)» сформированы на основании приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также с учетом постановления Правительства Москвы от 21 мая 2015 г. № 306-ПП «О функциональном назначении объектов капитального строительства в городе Москве» и указаны в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы».

4. Возможные последствия принятия правового акта.

Принятие данного правового акта не повлечёт за собой возникновение нежелательных последствий для населения, бизнеса, налогоплательщиков и позволит осуществить дальнейшую подготовку документации для строительства объектов.

5. Оценка соответствия проекта правового акта основным направлениям деятельности Правительства Москвы, федеральному законодательству, а также законам и иным нормативным правовым актам города Москвы.

Представленный проект постановления Правительства Москвы соответствует основным направлениям деятельности Правительства Москвы в сфере градостроительной политики, федеральным законам, нормативным правовым актам города Москвы.

6. Оценка эффективности предлагаемых решений.

6.1. Правовое, финансовое и кадровое обеспечение.

Разработка проекта планировки территории выполнена за счет средств инвестора. Проектом предусмотрено проектирование и строительство технологической части транспортно-пересадочного узла и объектов улично-дорожной сети за счет средств инвестора и городского бюджета города Москвы.

Принятие проекта постановления позволит в ближайшее время осуществить развитие указанной территории.

6.2. Оценка регулирующего воздействия.

Воздействия в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 4 марта 2014 г. № 99-ПП «Об оценке регулирующего воздействия при подготовке проектов нормативных правовых актов Правительства Москвы и оценке фактического воздействия нормативных правовых актов Правительства Москвы» проекты нормативных правовых актов Правительства Москвы по вопросам осуществления деятельности в сфере градостроительства не подлежат проведению оценки регулирующего воздействия.

7. Описание и оценка замечаний и предложений по проекту правового акта, полученных в ходе согласования.

Проект правового акта направляется на согласование впервые.

Председатель Москомархитектуры

Ю.В. Княжевская

**Проект планировки территории,
ограниченной улицей Костякова, Дмитровским проездом, Дмитровским
шоссе, Бутырской улицей, Вятской улицей и Хуторской улицей, включая
территорию транспортно-пересадочного узла «Дмитровская».**

Территория подготовки проекта планировки территории расположена в районах Тимирязевский и Савеловский города Москвы.

Территория проектирования ограничена:

- с запада – красные линии улиц Вятской, 2й Хуторской и улицы Костякова;
- с севера – красные линии Дмитровского проезда, далее пересекает Дмитровское шоссе;
- с востока – красные линии Дмитровского шоссе, далее Бутырской улицы;
- с юга – пересекает Бутырскую улицу, далее красные линии 1-й Хуторской улицы.

Площадь проектируемой территории и площадь территории в границах зоны планируемого размещения объектов составляет 14,3 га.

Транспортно-пересадочный узел (далее – ТПУ) – узловой элемент планировочной структуры города Москвы транспортно-общественного назначения, в котором осуществляется пересадка пассажиров между различными видами городского пассажирского и внешнего транспорта, а также между различными линиями одного вида транспорта.

В границах проекта планировки территории попадают объекты природного комплекса № 163 Северного административного округа города Москвы «Озелененная территория по Дмитровскому проезду», площадь участка территории составляет 3,63 га (площадь в границах подготовки проекта планировки территории - 0,64 га), объект природного комплекса № 163а Северного административного округа города Москвы «Бульвар у станции метро «Дмитровская», площадь участка территории составляет 0,5 га. Корректировка границ объектов природного комплекса № 163 Северного административного округа города Москвы «Озелененная территория по Дмитровскому проезду» и объекта природного комплекса № 163а Северного административного округа города Москвы «Бульвар у станции метро «Дмитровская» проектом планировки территории не предусматривается.

Организация ТПУ «Дмитровска» позволит:

- оптимизировать пешеходные потоки пассажиров, совершающих пересадку с одного вида транспорта на другой, с возможностью посещения ими объектов обслуживания или минуя их;
- создать комфортные условия для пассажиров, ожидающих наземный транспорт;
- разделить потоки пассажиров, пользующихся городским и коммерческим транспортом.

Проектом планировки территории предусматривается:

1. Строительство высотного общественно-жилого комплекса с подземным паркингом на 360 м/м (жилой комплекс; группа кратковременного пребывания на 65 мест; объекты культурно-бытового обслуживания; рекреационные, коммерческие и торговые помещения) (участок № 4 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»).

2. Перенос трамвайной остановки на разворотное трамвайное кольцо (участок № 13 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»).

3. Строительство местного проезда в ТПУ с выходом на Дмитровский проезд и улицу Костякова (участки № 4, 4.1, 12 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»).

4. Реконструкция Дмитровского проезда, съезда с Дмитровского проезда на Бутырскую улицу.

Мероприятия по охране окружающей среды

По защите геологической среды - необходимо предусмотреть проведение работ в составе комплекса инженерно-геологических изысканий для определения степени карстово-суффозионной опасности территории. При производстве строительных работ необходимо предусмотреть мероприятия, исключающие ослабление грунтового массива, рекомендуемый метод строительства «стена в грунте». Рекомендуется осуществлять геотехнический мониторинг и мониторинговые наблюдения за возводимыми сооружениями и состоянием окружающей застройки в период строительства, а при необходимости и в начальный период эксплуатации объектов.

По защите почв - после окончания строительства, участок и прилегающая территория должны быть очищены от бытового и строительного мусора.

При создании зеленых насаждений необходимо образовать послойную толщу почвообразующего грунта, способную удовлетворить потребность растений в элементах питания, влаге и воздухе.

По улучшению зеленых насаждений - проектом предлагается проведение мероприятий по озеленению территории.

Ценные зеленые насаждения рекомендуется максимально сохранить.

Озеленение должно отвечать современным экологическим требованиям: обладать устойчивостью к вредному влиянию городской среды, активно участвовать в оздоровлении воздушных масс и создании благоприятных условий для работы и отдыха, обладать высокими эстетическими достоинствами, улучшая как климатические условия, так и внешний вид территории. Озеленение всех объектов общего пользования должно отличаться высокими средоформирующими свойствами и декоративными качествами.

Водоохранные мероприятия - необходимо снизить негативное воздействие строительных работ на поверхностный сток и грунтовые воды на проектируемой территории, предусмотреть размещение очистного сооружения для очистки загрязненного поверхностного стока.

Рекомендации по шумозащите - при разработке проектной документации необходимо выполнить оценку шумовой нагрузки, создаваемой работой инженерного оборудования объекта, и, при необходимости, предусмотреть инженерно-технические мероприятия по ее снижению до значений, не превышающих допустимые уровни, установленные для прилегающей территории.

Рекомендации по санитарному содержанию территории - все мероприятия, связанные с санитарным содержанием территории, организацией уборки и обеспечением чистоты и порядка должны осуществляться регулярно, в кратчайшие сроки с последующей их утилизацией и обезвреживанием на специализированных объектах и сооружениях с использованием природоохранных технологий.

Развитие природных и озелененных территорий - проектом планировки территории в целях реализации планировочных решений предусматривается благоустройство и озеленение территории. Корректировка и изменение границ природных комплексов Северного административного округа не предусматривается.

Инженерное обеспечение

Проектом планировки территории предусматривается присоединение проектируемой застройки к существующим головным инженерным сооружениям. В целях развития инженерно-технического обеспечения территории предусматривается строительство и реконструкция инженерных коммуникаций и объектов водоснабжения, канализования, теплоснабжения,

дождевой канализации, электроснабжения, телефонизации и радиофикации. Проектом планировки территории предусмотрены, мероприятия, направленные на сохранность существующих инженерных коммуникаций, не подлежащих реконструкции или ликвидации.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

В составе проектируемых объектов размещение защитного сооружения не предусматривается.

Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов»
к плану «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов» и к плану «Границы зон планируемого размещения объектов»

№ участка на плане (зоны)	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры застройки			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс.кв.м/га	Высота зданий, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), машино-мест	Емкость / мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4	4.1	2.6.0 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; 3.5.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) 4.0.0 - Размещение объектов капитального строительства в	0,756	131	191	-	Высотный общественно-жилой комплекс с подземным паркингом	99,00	Авто-стоянка на 360 машино-мест	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 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); 4.2.0 - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5.0, 4.6.0, 4.7.0, 4.8.0, 4.9.0; 4.3.0 - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка; 4.4.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; 4.5.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые; 4.6.0 - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); 4.7.1 - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (за исключением хостелов и общежитий);									

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		4.7.2 - размещение хостелов 4.7.3 - размещение общежитий 4.8.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон; 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.; 4.10.0 - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)									
2	2.1	2.7.1.0 (4.9.0) – размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде ; 4.9.1.3 – размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей; 4.9.1.4 – размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	0,520	36	17,8	-	Автосервис с мойкой и гаражами	18,62			

**Таблица «Характеристика земельных участков территории»
к плану «Межевание территории»**

Назначение территории	№ участка в на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Территория в границах участка (га)	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5
Участки жилых зданий	4	2.6.0 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; 3.5.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) 4.0.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: <i>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);</i> <i>4.2.0 - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5.0, 4.6.0, 4.7.0, 4.8.0, 4.9.0;</i> <i>4.3.0 - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;</i> <i>4.4.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных</i>	0,756	0,1 (техническая зона инженерных коммуникаций)

1	2	3	4	5
		для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; 4.5.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые; 4.6.0 - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); 4.7.1 - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (за исключением хостелов и общежитий); 4.7.2 - размещение хостелов 4.7.3 - размещение общежитий 4.8.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон; 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.; 4.10.0 - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);		
	10.	Ф - Фактическое использование ³	2,810	10.
ИТОГО участки жилых зданий:			3,566	
Участки нежилых зданий, сооружений,	2.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (4.9.0); Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей(4.9.1.3); Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса (4.9.1.4)	0,520	

1	2	3	4	5
	3.	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	0,04	
	4.1.	2.6.0 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; 3.5.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) 4.0.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: <i>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);</i> <i>4.2.0 - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5.0, 4.6.0, 4.7.0, 4.8.0, 4.9.0;</i> <i>4.3.0 - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;</i> <i>4.4.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;</i>	0,152	0,152 (граница технической зоны транспортных коммуникаций)

1	2	3	4	5
		4.5.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые; 4.6.0 - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); 4.7.1 - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (за исключением хостелов и общежитий); 4.7.2 - размещение хостелов 4.7.3 - размещение общежитий 4.8.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон; 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.; 4.10.0 - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий); <u>7.1.1</u> - размещение железнодорожных путей		
	7.1.*	Ф - Фактическое использование ³	0,0004	Железная дорога
	7.2.	<u>7.1.1</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 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	1,312	0,2 (зона подземного пешеходного перехода)

1	2	3	4	5
		специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)		
	8	<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 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)	0,0062	
	17.1.	<u>Ф</u> - Фактическое использование ³	0,008	техническая зона инженерных коммуникаций
	17.2.	<u>Ф</u> - Фактическое использование ³	0,004	техническая зона инженерных коммуникаций

1	2	3	4	5
	23.	4.0.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 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); 4.2.0 - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5.0, 4.6.0, 4.7.0, 4.8.0, 4.9.0; 4.3.0 - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка; 4.4.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; 4.5.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые; 4.6.0 - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); 4.7.1 - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (за исключением хостелов и общежитий); 4.7.2 - размещение хостелов 4.7.3 - размещение общежитий 4.8.0 - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон; 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.; 4.10.0 - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади,	0,071	

1	2	3	4	5
		организация питания участников мероприятий); 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 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)		
ИТОГО участки нежилых зданий и сооружений:			2,113	
Участки общего пользования, в т.ч. линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, природные территории	1.1.*	Ф - Фактическое использование ³	0,128	
	1.2.*	Ф - Фактическое использование ³	0,292	
	1.3.	Ф - Фактическое использование ³	0,056	
	1.4.	Ф - Фактическое использование ³	0,052	
	1.5.	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	0,225	
	5.1.*	Ф - Фактическое использование ³	1,556	0,0003 (раструб); 0,03 (техническая зона транспортных коммуникаций); 0,2 (техническая зона инженерных коммуникаций)
	5.2.*	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	1,503	0,02 (техническая зона транспортных коммуникаций);

1	2	3	4	5
				1,1 (раструб)
	5.3.*	<u>Ф</u> - Фактическое использование ³	0,137	0,003 (раструб)
	6.	<u>12.0.1</u> - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	0,630	техническая зона инженерных коммуникаций
	9.	<u>12.0.1</u> - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	0,500	
	11.1.*	<u>Ф</u> - Фактическое использование ³	0,710	
	11.2.*	<u>Ф</u> - Фактическое использование ³	0,490	
	12.	<u>7.1.1</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 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) <u>12.0.2</u> - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,315	
	13.	<u>7.1.1</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	0,520	

1	2	3	4	5
		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)		
	14.*	<u>Ф</u> - Фактическое использование ³	0,047	
	15.*	<u>Ф</u> - Фактическое использование ³	0,085	
	16.*	<u>Ф</u> - Фактическое использование ³	0,122	
	18.	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	0,144	
	19.*	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	0,998	
	20.	<u>Ф</u> - Фактическое использование ³	0,012	
	21.	<u>Ф</u> - Фактическое использование ³	0,045	
	22.	<u>Ф</u> - Фактическое использование ³	0,024	
ИТОГО участки общего пользования:			8,590	
ВСЕГО:			14,3	

* фрагмент участка

³- Фактическое использование - в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются виды разрешенного использования упомянутых земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения

Проектом планировки предусматривается осуществление всех мероприятий по развитию проектируемой территории в два этапа.

Первый этап реализации проекта планировки территории.

Освобождение территории:

Адресный перечень объектов капитального строительства предлагаемых к
сносу:

№ п/п	№ участков на плане	Адрес	Единица измерения	Общая площадь, кв.м
1	2	3	4	5
1	7.2, 9	ул.Бутырская, д.97, стр.2	кв.м	135
2	7.2, 9	ул.Бутырская, д.97, стр.2а	кв.м	935
3	9, 22	ул.Бутырская, д.97, стр.6	кв.м	31

Строительство:

- Высотного общественно-жилого комплекса с подземным паркингом на 360 м/(жилой комплекс; группа кратковременного пребывания на 65 мест; объекты культурно-бытового обслуживания; рекреационные, коммерческие и торговые помещения). Суммарная поэтажная площадь объекта 99000 кв.м. (участок № 4 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»), (общая площадь объекта 102600 кв.м.);

Для развития транспортной инфраструктуры территории проектом планировки предлагается:

- реконструкция Дмитровского проезда протяженностью 0,25 км и суммарной площадью 780 кв.м. (участки № 19 на плане «Межевание территории»);

- реконструкция съезда с Дмитровского проезда на Бутырскую улицу в сторону центра протяженностью 0,07 км и площадью 200 кв.м. (участок №19 на плане «Межевание территории»);

- перенос трамвайной остановки на разворотное трамвайное кольцо (участок №13 на плане «Межевание территории»);

- строительство местного проезда в ТПУ с выходом на Дмитровский проезд и ул. Костякова протяженностью 0,3 км и площадью 2300 кв.м (участки № 4,4.1,12 на плане «Межевание территории»);

- покрытие существующей и проектируемой платформ о.п. «Дмитровская» навесом общей площадью 9100 кв.м. (участки № 7.2 на плане «Межевание территории»);

Проектом планировки территории предусматриваются следующие мероприятия по сохранению и развитию природных и озелененных территорий:

- формирование нового озеленения и благоустройства в границах ТПУ на площади 0,42 га;

Проектом планировки территории предусматриваются следующие мероприятия по улучшению экологического состояния окружающей среды:

- установка шумозащитного остекления высотного общественно-жилого комплекса на участке №4 (установка шумозащитных окон с клапаном-проветривателем, со звукоизоляцией в режиме проветривания не менее 27 дБА);

- замена существующего остекления на шумозащитное в существующих домах расположенных по адресу: Улица Костякова, 2/6; Дмитровский проезд, 6 к2; Дмитровский проезд, 6 к1; Дмитровский проезд, 4 (установка шумозащитных окон с клапаном-проветривателем, со звукоизоляцией в режиме проветривания 19-24 дБА);

- формирование нового озеленения на естественном основании (0,09 га);

- применение метода строительства «стена в грунте» при сооружении подземного паркинга (участок №4);

- крепление бортов строительных котлованов шпунтовыми ограждениями при строительстве подземных пешеходных переходов (объекты капитального строительства №№ 7.2.1., 7.2.2);

- противовибрационные мероприятия (участок № 4, объекты капитального строительства №№ 7.2.1., 7.2.2);

- организацию закрытой системы отвода поверхностного стока;

- геотехнический мониторинг состояния геологической среды при строительстве и функционировании проектируемого высотного общественно-жилого комплекса (участок № 4).

Проектом предусматривается развитие инженерного обеспечения территории:

- строительство водопроводной сети $D=250$ мм протяженностью 0,25 км;

- перекладка магистрали $D=900$ мм протяженностью 0,4 км;

- вынос участков местного коллектора $D=368$ мм из зоны размещения ВГК протяженностью 0,1 км;

- реконструкция (санация) сохраняемого участка местного коллектора Д=368 мм протяженностью 0,2 км;
- Строительство внутриплощадочной сети Д=200 мм для обеспечения подключения – определяется проектом;
- строительство сетей дождевой канализации Д=500 мм протяженностью 0,6 км;
- строительство тепловых сетей 2хДу200мм протяженностью 0,2 км;
- строительство ТП 2 штук на напряжении 10/0,4 кВ (участок № 4 на плане «Межевание территории»);
- строительство двухцепных РКЛ 10кВ, протяжённостью 1,0 км;
- количество устанавливаемых телефонных номеров – 485;
- установка оптических распределительных шкафов (ОРШ) 1 ед.;
- установка телефонов-автоматов – 5 ед.;
- строительство телефонной канализации с прокладкой в ней волоконно-оптического кабеля (ВОЛС) протяжённостью 0,1 км;
- переустройство общего коллектора протяжённостью 0,1 км;
- установка радиоточек – 430 штук;

Проектом предусматриваются мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций:

- использование в особый период подземного паркинга на 360 м/м проектируемого общественно-жилого комплекса будет использоваться для укрытия населения.

Второй этап реализации проекта планировки территории.

Транспортные мероприятия и мероприятия по инженерному обеспечению на расчетный срок не входят в состав утверждения.

При разработке Проекта планировки линейного объекта Рижского направления ж/д со строительством пешеходного перехода по связи с существующей ст.м. «Дмитровская» и Проекта планировки линейного объекта Дмитровское шоссе от МКАД до Садового кольца, необходимо будет учесть мероприятия заложенные в составе данного ТПУ:

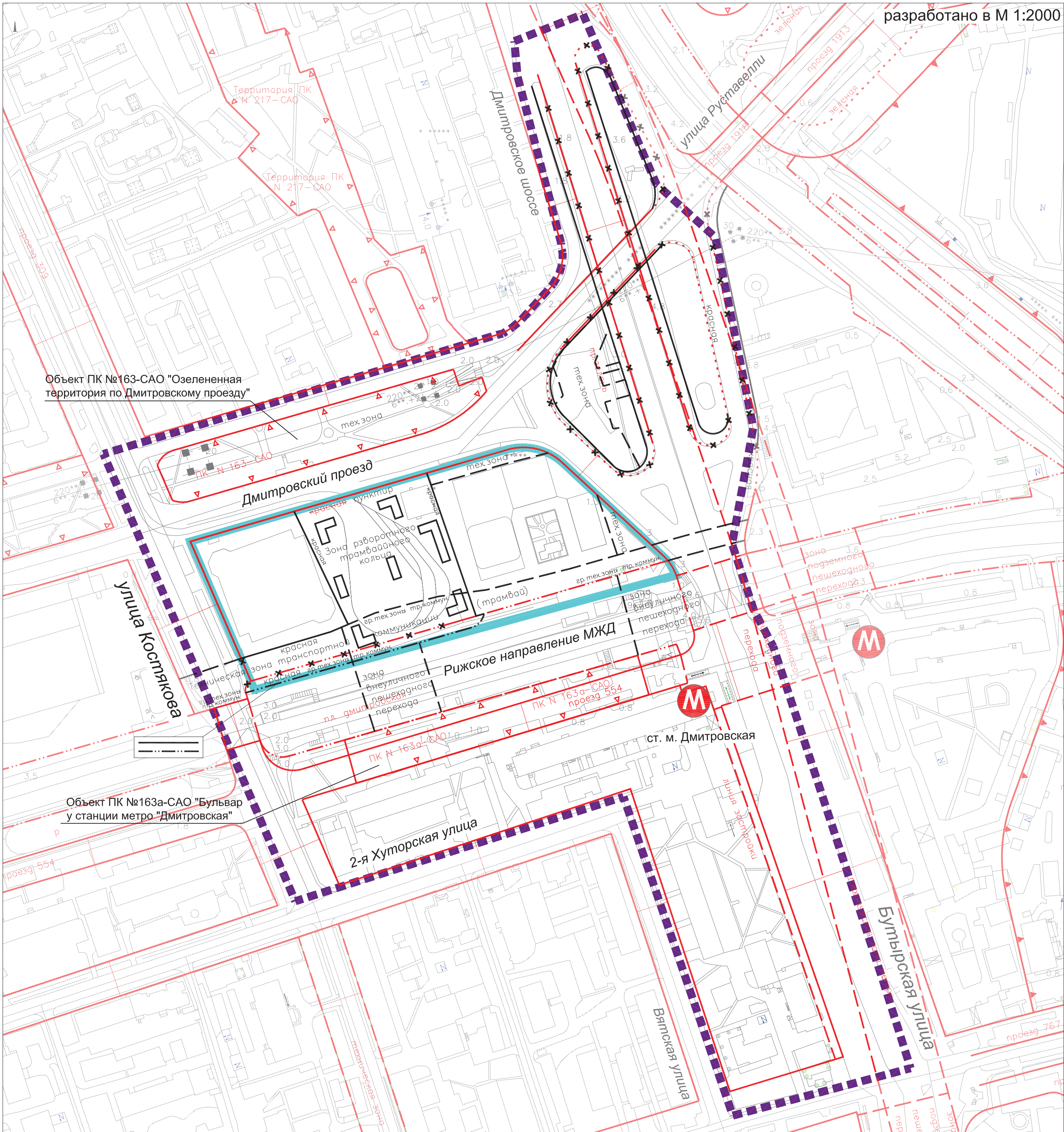
- реконструкция лестничного схода у вестибюля ст.м. «Дмитровская» площадью 90 кв.м. (участок №18 на плане «Межевание территории»);
- закрытие существующего лестничного схода под планируемое расширение Дмитровского шоссе площадью 50 кв. м. (участки №11.1,18 на плане «Межевание территории»);
- реконструкция путепровода Рижского направления ж/д на пересечении с Дмитровским шоссе для его дальнейшего расширения (участки № 5.3,7.2 на плане «Межевание территории»);

- строительство подземного пешеходного перехода с технологией ТПУ и связью с вестибюлем ст. м. «Дмитровская» площадью 1150 кв.м (участки №19 на плане «Межевание территории»).

- строительство на расчетный срок подземного пешеходного перехода под рижским направлением ж/д для обеспечения связи с проектируемым скоростным трамваем и платформой о.п. «Дмитровская».

Для проработки мероприятий указанных в обосновывающих материалах на расчетный срок необходима разработка Проекта планировки линейного объекта Дмитровское шоссе от МКАД до Садового кольца, а также Проекта планировки линейного объекта Рижского направления ж/д со строительством пешеходного перехода по связи с существующей ст.м. «Дмитровская».

ПЛАН "ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
 ■■■■■ ГРАНИЦА ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТПУ
 М Выходы со станций метрополитена

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
УСТАНОВЛЕННЫЕ:

- | | |
|---|---|
|  | КРАСНЫЕ ЛИНИИ УДС |
|  | ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ
СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ |
|  | ГРАНИЦЫ ПОЛОСЫ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ |
|  | ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА,
НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫМИ |
|  | ГРАНИЦЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ, НЕ
ВХОДЯЩИХ В ПРИРОДНЫЙ КОМПЛЕКС |

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ:

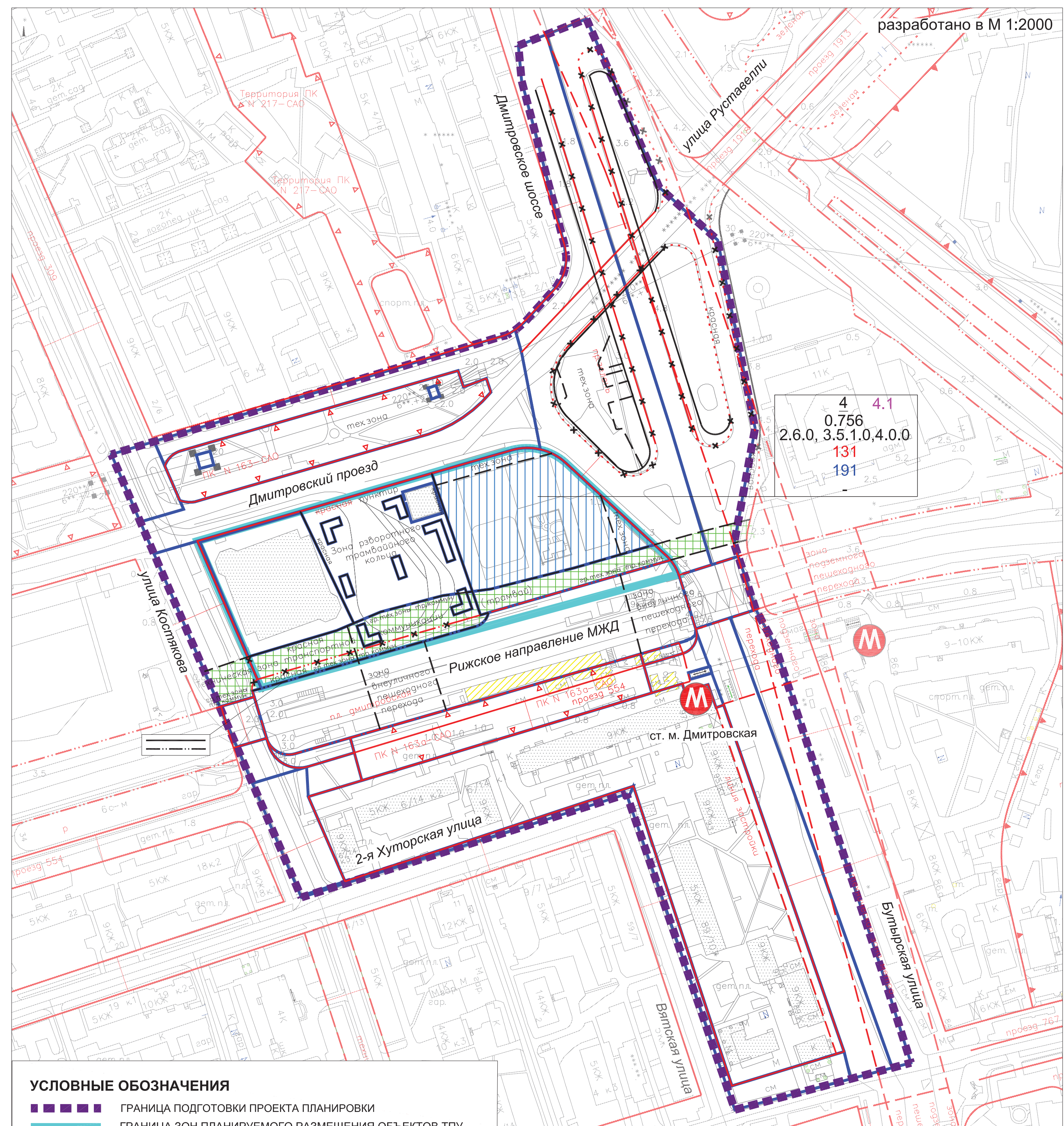
-

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ.

- | | |
|---|--|
|  | КРАСНЫЕ ЛИНИИ УДС |
|  | ГРАНИЦЫ ПОЛОСЫ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ |
|  | ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНЫ |
|  | ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ |
|  | ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ |
|  | СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ |
|  | ГРАНИЦЫ ЗОН ВНЕУЛИЧНОГО ПЕШЕХОДНОГО ПЕРЕХОДА |

ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ"
И ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"

Чертеж 1 "Функционально-планировочная организация территории и объекты капитального строительства"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
- ГРАНИЦА ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТПУ
- ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ЗОНЫ ВОЗМОЖНОГО ОАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- НОМЕР УЧАСТКА (ЗОНЫ)
- НОМЕР ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА (ГА)
- КОД ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- ПРЕДЕЛЬНАЯ ПЛОТНОСТЬ ЗАСТРОЙКИ, ТЫС. КВ.М/ГА
- ПРЕДЕЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗАСТРОЙКИ, М
- ПРЕДЕЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЕННОСТИ УЧАСТКА, %
- ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ ТРАМВАЯ
- ВЫХОДЫ СО СТАНЦИЙ МЕТРОПОЛИТЕНА
- ЗАСТРОЙКА
- СОХРАНЯЕМАЯ
- ПРЕДЛАГАЕМАЯ ПОД СНОС

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
УСТАНОВЛЕННЫЕ:

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УДС
- ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ
- ГРАНИЦЫ ПОЛОСЫ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫМИ
- ГРАНИЦЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В ПРИРОДНЫЙ КОМПЛЕКС

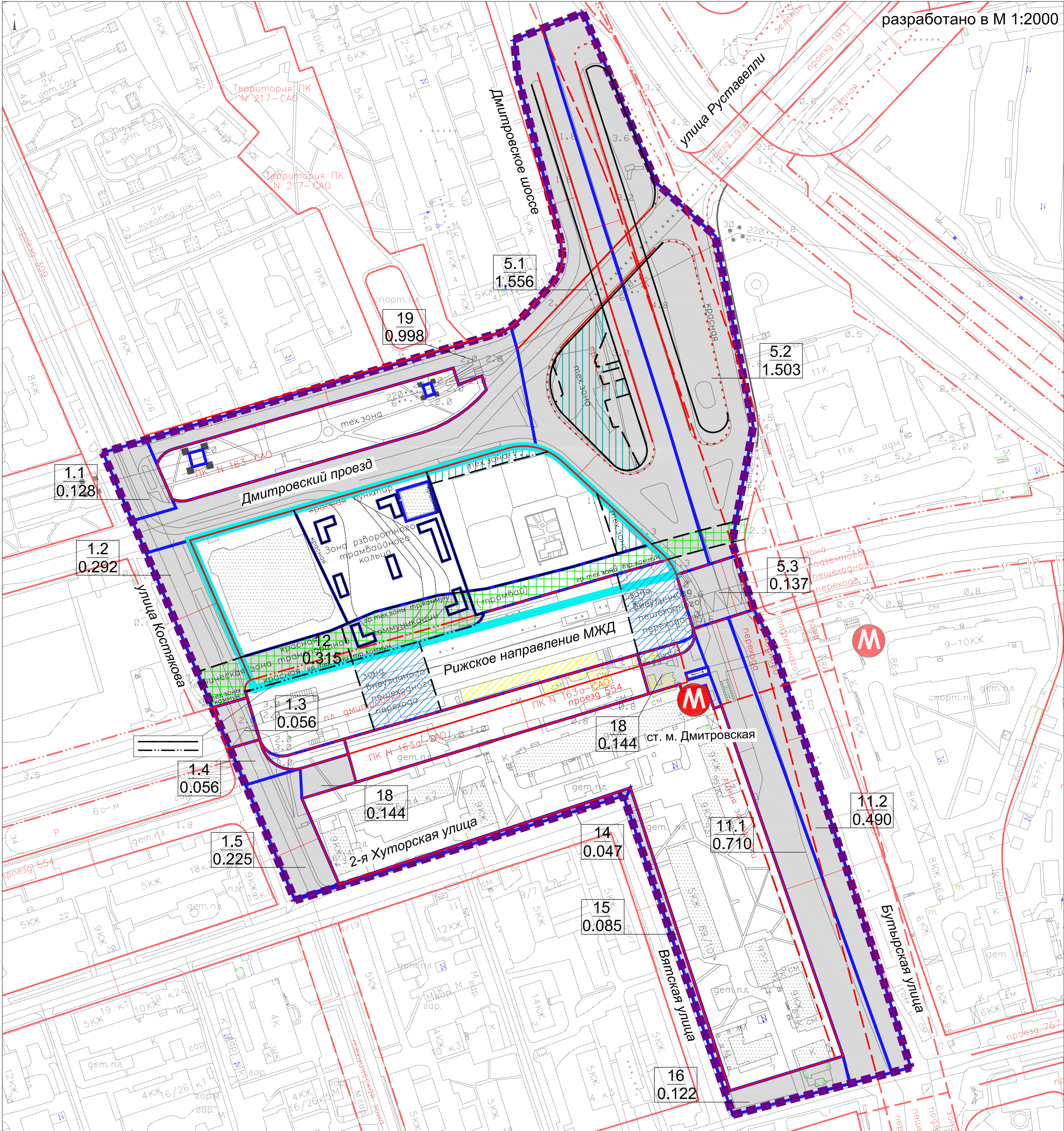
ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ:

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УДС
- ГРАНИЦЫ ПОЛОСЫ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
- ГРАНИЦЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В ПРИРОДНЫЙ КОМПЛЕКС

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ:

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УДС
- ГРАНИЦЫ ПОЛОСЫ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
- ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ
- ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ВНЕУЛИЧНОГО ПЕШЕХОДНОГО ПЕРЕХОДА

ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ"
И ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"
Чертеж 2 "Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети"



разработано в М 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
- ГРАНИЦА ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТПУ
- ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- НОМЕР УЧАСТКА (ЗОНЫ)
- ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА (ГА)
- ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ ТРАМВАЯ
- ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ (ТРАССИРОВКА УТОЧНЯЕТСЯ НА СТАДИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ)
- ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВНЕУЛИЧНОГО ПЕШЕХОДНОГО ПЕРЕХОДА
- ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ УДС
- ВЫХОДЫ СО СТАНЦИЙ МЕТРОПОЛИТЕНА
- ЗАСТРОЙКА
- СОХРАНЯЕМАЯ

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
УСТАНОВЛЕННЫЕ:

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УДС
- ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ
- ГРАНИЦЫ ПОЛОСЫ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫМИ
- ГРАНИЦЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В ПРИРОДНЫЙ КОМПЛЕКС

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ:

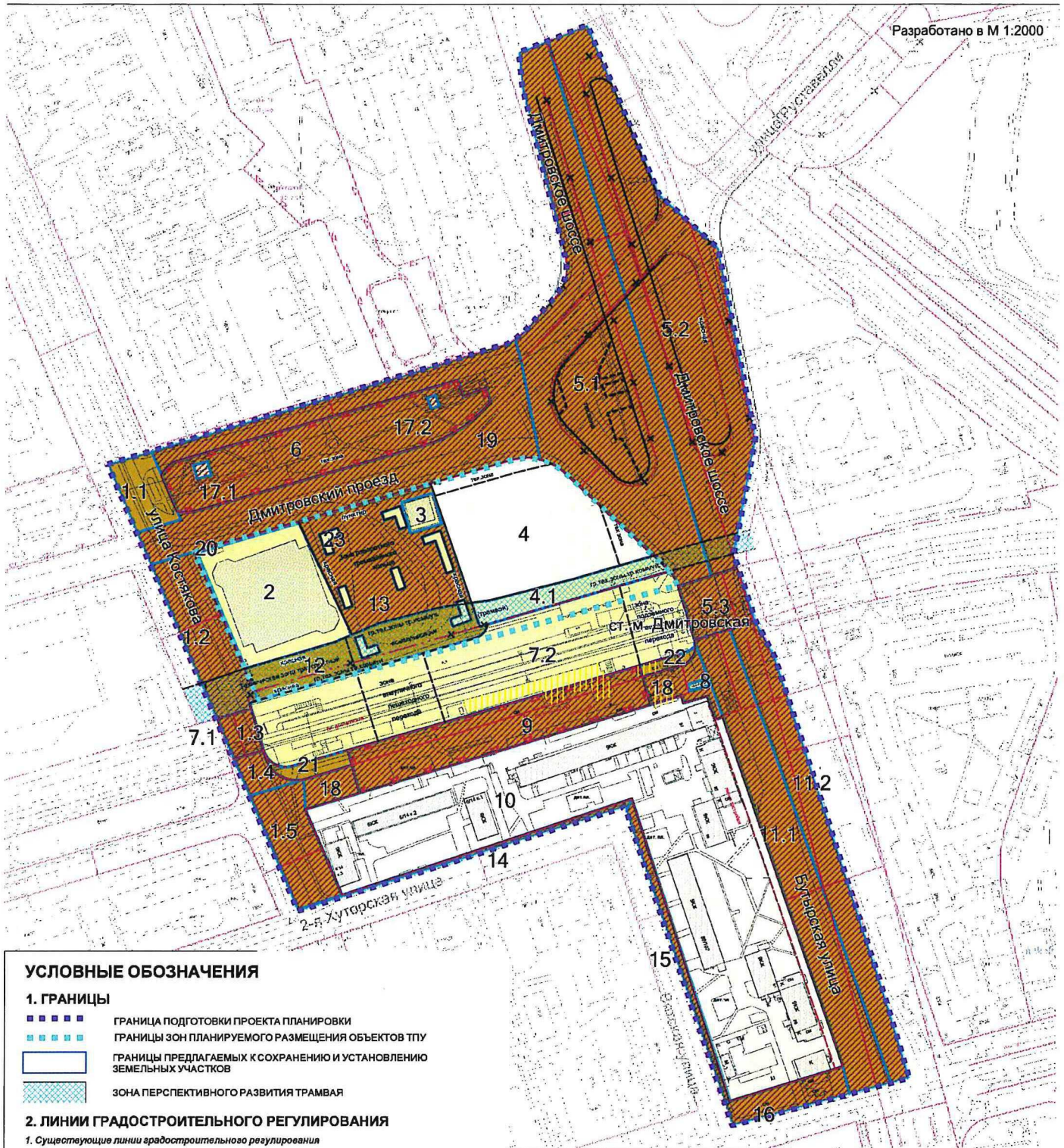
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УДС
- ГРАНИЦЫ ПОЛОСЫ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
- ГРАНИЦЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В ПРИРОДНЫЙ КОМПЛЕКС

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ:

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УДС
- ГРАНИЦЫ ПОЛОСЫ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ
- ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ
- ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ВНЕУЛИЧНОГО ПЕШЕХОДНОГО ПЕРЕХОДА

ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"

Разработано в М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1. ГРАНИЦЫ

- ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
- ■ ■ ■ ■ ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТПУ
- ГРАНИЦА ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ■ ■ ■ ■ ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ ТРАМВАЯ

2. ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

1. Существующие линии градостроительного регулирования

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УДС
- ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ
- ГРАНИЦА ПОЛОСЫ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИЙ ПК МОСКВЫ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫМИ
- ГРАНИЦА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В ПРИРОДНЫЙ КОМПЛЕКС

2. Отменяемые линии градостроительного регулирования

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УДС
- ГРАНИЦА ПОЛОСЫ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ
- ГРАНИЦА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В ПРИРОДНЫЙ КОМПЛЕКС

3. Устанавливаемые линии градостроительного регулирования

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УДС
- ГРАНИЦА ПОЛОСЫ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ
- ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН ИНЖЕНЕРНЫХ СООРУЖЕНИЙ И КОММУНИКАЦИЙ
- ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ
- ГРАНИЦЫ ЗОН ВНЕУЛИЧНОГО ПЕШЕХОДНОГО ПЕРЕХОДА

3. ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕНых НАСАЖДЕНИЙ

4. ЗАСТРОЙКА

- СУЩЕСТВУЮЩАЯ

5. НУМЕРАЦИЯ НА ПЛАНЕ

- 1.1 НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ