



Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



Генеральный проектировщик:
ТИЦ, НПО ТО

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ГОРОДА МОСКВЫ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ГОРОДА МОСКВЫ» (ГАУ «ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»)

Договор № 5-18/714

«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МЕЖДУ ТПУ «КРЫМСКАЯ» И ТРЦ «РИО»

Пояснительная записка

Материалы проекта планировки

Том №

Экземпляр №

Заказчик:

ОАО «Автокомбинат-23»

Москва 2019 г.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ГОРОДА МОСКВЫ» (ГАУ «ИНСТИТУТ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»)

Генеральный проектировщик:
ТИЦ, НПО ТО

Договор № 5-18/714

«РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МЕЖДУ
ТПУ «КРЫМСКАЯ» И ТРЦ «РИО»

Пояснительная записка

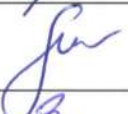
Материалы проекта планировки

Том №

Экземпляр №

Первый заместитель директора.....	(О.Д. Григорьев)
Главный инженер.....	(М.Г. Крестмейн)
Руководитель ТИЦ, к.т.н.....	(И.А. Бахирев)
Зам. руководителя ТИЦ, руководитель НПО Тид.....	(Т.В. Сигаева)
Руководитель НПО «Экология».....	(Е.В. Лебедева)
Руководитель ОКПТИО.....	(Н.С. Лихманов)
Начальник ОГО	(Т.А. Бурняшева)
Начальник СПМ ГО и ЧС.....	(А.Р. Юдинцов)
Руководитель объединения НПО ЭГиСР.....	(Д.Ю. Некрасов)
Зам. руководителя ТИЦ, руководитель НПО ТО, д.т.н.....	(Д.Н. Власов)
Начальник мастерской РТПУиВТ, начальник сектора ПСТПУ, ответственный за выпуск.....	(А.М. Ивкина)

«Разработка проекта планировки территории между ТПУ «Крымская и ТРЦ «РИО» выполнено коллективом в составе:

Должность	Подпись	Фамилия, И.О.
1. Авторы работы в целом:		
1.1 Руководитель ТИЦ, к.т.н.		Бахирев И.А.
1.2 Зам. руководителя ТИЦ, руководитель НПО ТиД		Сигаева Т.В.
1.3 Зам. руководителя ТИЦ, руководитель НПО ТО, д.т.н.		Власов Д.Н.
1.4 Начальник мастерской РТПУиВТ, начальник сектора ПСТПУ		Ивкина А.М.
1.5 Ведущий инженер		Зайнуллина Е.А.
1.6 Ведущий инженер		Ивкин О.М.
1.7 Ведущий инженер		Немов П.П.
1.8 Инженер I категории		Сайфулин Н.Р.
1.9 Инженер		Пронин П.Д.
1.10 Инженер		Гогина Е.Г.

Состав сдаваемых материалов

**к «Разработке проекта планировки территории между ТПУ «Крымская»
и ТРЦ «РИО»**

№/№ тома	Наименование материалов	Перечень чертежей
Том	Пояснительная записка «Материалы проекта планировки» на 38 листах	

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Пояснительная записка.....	5
2.	Приложения.....	17
3.	Графические материалы.....	18
3.1.	«План красных линий».....	19
3.2.	План «Функционально-планировочная организация территории» и план «Границы зон планируемого размещения объектов», Чертеж 1: «Функционально-планировочная организация территории и объекты капитального строительства».....	23
3.3.	План «Функционально-планировочная организация территории» и план «Границы зон планируемого размещения объектов», Чертеж 2: «Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети».....	27
3.4.	План «Межевание территории».....	31
3.5.	«План зон с особыми условиями использования территории»...	35

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Приложение
к постановлению
Правительства
Москвы
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
территории– между транспортно-пересадочным узлом «Крымская» и
торгово-развлекательным центром «РИО»

1. Пояснительная записка

Территория подготовки проекта планировки территории – между транспортно-пересадочным узлом «Крымская» и торгово-развлекательным центром «РИО» (далее - ППТ) расположена в районах «Котловка» и «Академический» Юго-Западного административного округа города Москвы и районах «Донской» и «Нагорный» Южного административного округа города Москвы, на месте пересечения Севастопольского проспекта, улицы Большая Черемушkinsкая с Московским центральным кольцом.

Площадь в границах подготовки ППТ составляет **14,3 га**. ППТ подготовлен на основании распоряжения Москомархитектуры от 28 марта 2019 г. № 281 «О подготовке проекта планировки территории – между транспортно-пересадочным узлом «Крымская» и торгово-развлекательным центром «РИО».

Территория подготовки ППТ ограничена:

- с северо-запада – красными линиями Большой Черемушkinsкой улицей, далее красными линиями Загородного шоссе;
- с северо-востока – красными линиями улицы Свержевского;
- с юго-востока – красными линиями Севастопольского проспекта;

Территория, в отношении которой подготовлен ППТ, включает земельные участки улично-дорожной сети, полосу отвода Московского центрального кольца, территорию торгово-развлекательного центра «РИО», а также территорию объекта природного комплекса Юго-Западного административного округа города Москвы № 13Д «Озелененная территория вдоль Окружной железной дороги от улицы Карьер до улицы Большая Черемушкинская» с режимом регулирования градостроительной деятельности – территория специального назначения.

В границах подготовки ППТ расположена станция «Крымская» Московского центрального кольца с терминалами (западный и восточный), расположенными с двух сторон от эстакады Севастопольского проспекта вдоль улицы Свержевского.

В составе ППТ предусмотрено строительство внеуличного (надземного) пешеходного перехода, соединяющего станцию «Крымская» Московского центрального кольца и торгово-развлекательный центр «РИО» общей площадью 789,3 кв.м (участки № 1.1, № 21.1, № 6.1, на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов», чертеж 1).

Транспортно-пересадочный узел «Крымская» включает в себя станцию «Крымская» Московского центрального кольца; проектируемую станцию метро «Севастопольский проспект» на участке от станции «Улица Новаторов» в центральную часть города; остановочные пункты наземного городского пассажирского транспорта.

Пешеходный переход планируется совместить с существующим зданием пассажирского терминала (западным) станции «Крымская» Московского центрального кольца, обеспечивающего выход на прилегающую улично-дорожную сеть, а также выход в город через торгово-развлекательный центр «РИО», что позволит обеспечить безопасное и комфортное движение пассажиров.

К расчётному сроку ППТ предусматривается продление пешеходного перехода с выходом на эстакаду Севастопольского проспекта через Московское центральное кольцо площадью 152,3 кв.м, что позволит скорректировать и упорядочить пешеходные связи в узле.

Для инженерного обслуживания территории подготовки ППТ предлагается обеспечение планируемых объектов капитального строительства общегородскими коммуникациями, переустройство инженерных коммуникаций для высвобождения территории под застройку. В целях развития инженерно-технического обеспечения территории ППТ предусматривается новое строительство и реконструкция инженерных коммуникаций:

- электроснабжение – строительство 2 КЛ 1 кВ, протяженностью 450 м;
- освещение – переустройство 1 КЛ 1 кВ, протяженностью 50 м;
- дождевая канализация – переустройство дождевой канализации $\text{dy}400$ мм, протяженностью 29,0 м;
- самотечная канализация – переустройство бытовой канализации $\text{dy}200$ мм (в футляре 530), протяженностью 110,0 м;
- водоснабжение – перекладка водопроводной сети $\text{dy}300$ мм (в футляре 630), протяженностью 95,0 м;
- телефонизация – переустройство сети телефонной канализации (3 отверстия), протяженностью 65 м.

Перспективной электрической нагрузкой для пешеходной галереи является мощность $P_p = 50$ кВт.

Нагрузок по водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению - не предусмотрено.

Необходимость нагрузок по телефонизации определяется на стадии проектирования.

В границах подготовки ППТ для обеспечения развития экологического состояния окружающей среды предлагаются следующие мероприятия по благоустройству и озеленению территории:

- восстановление почвенного и растительного покрова после проведения строительных и инженерных работ площадью 0,3 га;
- благоустройство и озеленение (живая изгородь, мобильное озеленение) пешеходной коммуникации, обеспечивающей пешеходную связь торгово-развлекательного центра «РИО» и Севастопольского проспекта на территории 205 кв.м;
- работы по уходу за деревьями и кустарниками: подкормка, полив, рыхление, прополка, защита растений, утепление корневой системы, очистка территории от мусора, удаление сухих и аварийных деревьев, сохранение и восстановление травяного покрова площадью 0,87 га.

В связи с отсутствием размещения новой застройки, размещение дополнительных электросирен не предусматривается.

На проектируемой территории не планируется строительство новых взрывопожароопасных объектов. На ближайшей сопредельной территории взрывопожароопасные объекты также отсутствуют. На рассматриваемой и ближайшей сопредельной территории радиационно-опасные объекты, биологически-опасные объекты отсутствуют.

Рассматриваемая территория попадает в зону возможного химического заражения, определенную для Рублёвской и Западной водопроводных станций города Москвы, в случае возникновения чрезвычайной ситуации, на этих предприятиях. Защита населения (персонала) рассматриваемой территории от аварийно химически опасных веществ обеспечивается его экстренной эвакуацией, путем вывода (выхода) из возможной зоны заражения, а также путем проведения мероприятий по герметизации помещений с использованием средств индивидуальной защиты органов дыхания, при своевременном оповещении об угрозе химического заражения.

ППТ снос капитальных и некапитальных зданий и сооружений на земельных участках не предусмотрен.

В целях реализации планировочного решения планируется изъятие земельных участков в установленном законом порядке согласно плану «Межевание территории».

2. Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов капитального строительства»
к плану «Функционально-планировочная организация территории» и плану «Границы зон планируемого размещения объектов»

№ участка (зоны) на плане	№ объекта на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры застройки			Наименование/назначение объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки участка, тыс. кв. м/га	Высота здания, м	Максимальный процент застройки, %		Суммарная поэтажная наземная площадь 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	12
1	1	12.0.1. - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,9117		15	-	Надземный пешеходный переход	0,7893	-	-	-
1.1	1.1	12.0.1. - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,0074	-	15	-	Надземный пешеходный переход	0,7893	-	-	-
21.1	21.1	12.0.1. - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,0074	-	15	-	Надземный пешеходный переход	0,7893	-	-	-
6.1	6.1	12.0.1. - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,0074	-	15	-	Надземный пешеходный переход	0,7893	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2	2	Φ^1	3,0567	-	-	-	-	-	-	-	-
3	3	Φ^1	0,276	-	-	-	-	-	-	-	-
4	4	Φ^1	1,2508	-	-	-	-	-	-	-	-
5	5	Φ^1	0,0245	-	-	-	-	-	-	-	-
6	6	Φ^1	1,6694	-	-	-	-	-	-	-	-
7	7	Φ^1	1,2508	-	-	-	-	-	-	-	-

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

Назначе ние территор ии	№ участков на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Вид ограничения использования земельного участка, площадь (га)	Примечание
1	2	3	4	5	6
Участки нежилых зданий, сооружений	1	☐ ¹	2,0561	Ограничение использования подземного пространства – 0,39	Изъятие в установленном законом порядке части территории площадью 0,0030 га (образование участка № 1.1)
	2	☐ ¹	1,7994	Ограничение использования подземного пространства – 0,97	-
	4	☐ ¹	0,3096	-	-
	5	☐ ¹	0,03	-	-
	17	☐ ¹	0,1248	Ограничение использования подземного пространства – 0,0166 га	-
	18	☐ ¹	0,2434	-	Границы земельного участка с кадастровым номером 77:06:0002016:75, пересекают границы участка с кадастровым номером 77:06:0002016:70
	27	☐ ¹	0,0004	-	-
	28	☐ ¹	0,0010	-	-
	29	☐ ¹	0,0022	-	-
	30	☐ ¹	0,0107	-	-
	22	☐ ¹	0,0531	Ограничение использования подземного пространства – 0,0291 га	-
ИТОГО участки нежилых зданий и сооружений:			4,6307	-	-

1	2	3	4	5	6
Участки общего пользования, в том числе линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, природные территории	3	☐ ¹	0,1797	Ограничение использования подземного пространства – 0,0083 га	-
	6	☐ ¹	2,2213	Ограничение использования подземного пространства – 1,0532 га	Полоса отвода железной дороги – 2,2213 га; предлагаемый к установлению сервитут – 0,2970 га
	6.1	<u>12.0.1.</u> - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,0058	Ограничение использования подземного пространства – 0,0058 га	Полоса отвода железной дороги – 0,0058 га; предлагаемый к установлению сервитут – 0,0058 га
	8	☐ ¹	1,1428	-	Улично-дорожная сеть – 1,1428 га Границы земельного участка с кадастровым номером 77:06:0002016:75, пересекают границы участка с кадастровым номером 77:06:0002016:70
	9	☐ ¹	0,8260	Ограничение использования подземного пространства – 0,3552 га	Улично-дорожная сеть – 0,8260 га
	10	☐ ¹	2,1567	Ограничение использования подземного пространства – 0,5228 га	Улично-дорожная сеть – 2,1567 га
	11	☐ ¹	0,2984	Ограничение использования подземного пространства – 0,1016 га	Полоса отвода железной дороги – 0,2984 га; предлагаемый к установлению сервитут – 0,2103 га
	11.1	<u>12.0.1.</u> - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,0016	Ограничение использования подземного пространства – 0,0016	Полоса отвода железной дороги – 0,0016 га; предлагаемый к установлению сервитут – 0,0016 га

1	2	3	4	5	6
Участки общего пользования, в том числе линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, природные территории	12	№ 1	0,4216	-	Улично-дорожная сеть – 0,4216 га;
	13	№ 1	0,1261	-	Полоса отвода железной дороги – 0,1261 га; предлагаемый к установлению сервитут – 0,0875 га
	14	№ 1	0,3966	-	Улично-дорожная сеть – 0,3966 га
	15	№ 1	0,0395	-	Улично-дорожная сеть – 0,0395 га
	16	№ 1	0,1043	-	Улично-дорожная сеть – 0,1043 га
	19	№ 1	0,0552	-	Улично-дорожная сеть – 0,0552 га
	20	№ 1	0,2096	-	Улично-дорожная сеть – 0,2096 га
	21	№ 1	1,2419	Ограничение использования подземного пространства – 0,4374 га	-
	21.1	12.0.1. - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,0074	Ограничение использования подземного пространства – 0,0074 га	Улично-дорожная сеть – 0,0074 га
	1.1	12.0.1. - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры	0,0074	Ограничение использования подземного пространства – 0,0074 га; Образуется из части земельного участка № 1	Улично-дорожная сеть – 0,0074 га
	23	№ 1	0,2293	Ограничение использования подземного пространства – 0,2293 га	Улично-дорожная сеть – 0,2293 га

1	2	3	4	5	6
	24	Ф ¹	0,0162	-	Улично-дорожная сеть – 0,162 га
	25	Ф ¹	0,0158	-	Улично-дорожная сеть – 0,0158 га
ИТОГО участки общего пользования, в том числе линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, природные территории:			9,7032		
Земли, государственная собственность на которые не разграничена	26	Ф ¹	0,0167	-	-
	7	Ф ¹	0,0070	-	-
	31	Ф ¹	0,0364	-	-
	32	Ф ¹	0,1208	Ограничение использования подземного пространства – 0,0764 га	-
	33	Ф ¹	0,0308	-	-
ИТОГО участки земель, государственная собственность на которые не разграничена:			0,2117		
ВСЕГО:			14,5456		

¹- 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

4. Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения

Мероприятия по реализации ППТ предусмотрены в два этапа.

Первый этап реализации ППТ:

- строительство внеуличного (надземного) пешеходного перехода для обеспечения связи торгово-развлекательного центра «РИО» с существующим зданием пассажирского терминала (западным) станции «Крымская» Московского центрального кольца – 789,3 кв.м. (участок № 1.1, № 6.1, № 11.1, № 21.1 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов», чертеж 1).

ППТ предусматривается развитие инженерного обеспечения территории:

- электроснабжение – строительство 2 КЛ 1 кВ, протяженностью 450 м;
- освещение – переустройство 1 КЛ 1 кВ, протяженностью 50 м;
- дождевая канализация – переустройство дождевой канализации $\text{dy}400$ мм, протяженностью 29,0 м;
- самотечная канализация – переустройство бытовой канализации $\text{dy}200$ мм (в футляре 530), протяженностью 110,0 м;
- водоснабжение – перекладка водопроводной сети $\text{dy}300$ мм (в футляре 630), протяженностью 95,0 м;
- телефонизация – переустройство сети телефонной канализации (3 отверстия), протяженностью 65 м.

ППТ предусматриваются следующие мероприятия по улучшению экологического состояния окружающей среды:

- восстановление почвенного и растительного покрова после проведения строительных и инженерных работ площадью 0,3 га;
- благоустройство и озеленение (живая изгородь, мобильное озеленение) пешеходной коммуникации, обеспечивающей пешеходную связь торгово-

развлекательного центра «РИО» и Севастопольского проспекта на территории 205 кв.м;

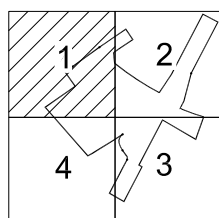
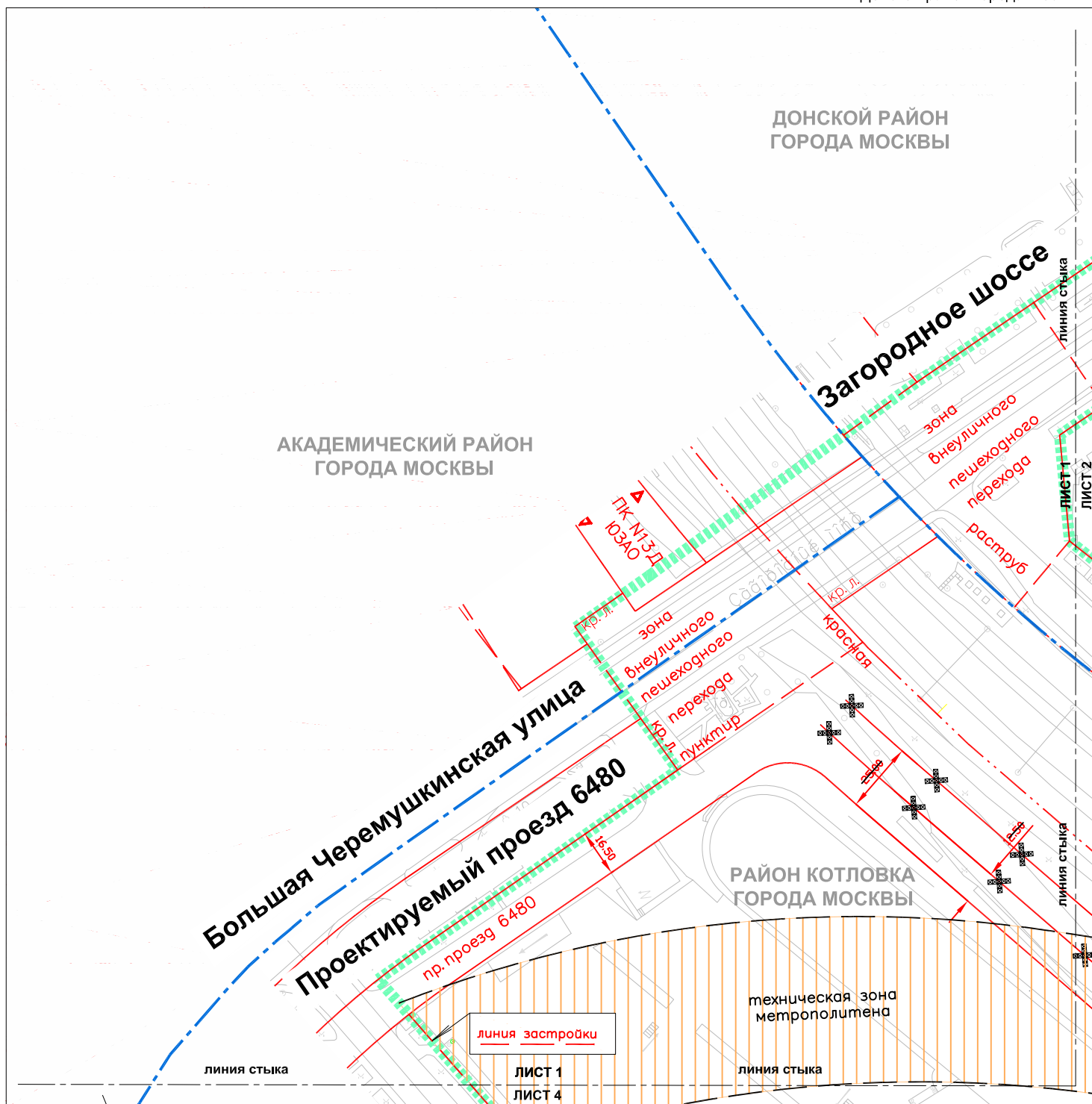
- работы по уходу за деревьями и кустарниками: подкормка, полив, рыхление, прополка, защита растений, утепление корневой системы, очистка территории от мусора, удаление сухих и аварийных деревьев, сохранение и восстановление травяного покрова площадью 0,87 га.

Второй этап реализации ППТ:

- строительство продления надземного пешеходного перехода с выходом на эстакаду Севастопольского проспекта через Московское центральное кольцо – 152,3 кв.м. (зона планируемого размещения объектов капитального строительства № 1, на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов», чертеж 1).

ПРИЛОЖЕНИЯ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
границы районов города Москвы

-
- техническая зона метрополитена

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

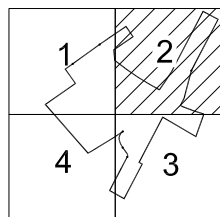
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ:**
- | | |
|---|--|
|  | красные линии улично-дорожной сети |
|  | границы застройки |
|  | границы внеуличного пешеходного перехода |
|  | границы природных и озелененных территорий, определенных правовыми актами Правительства Москвы |
|  | границы полосы отвода железных дорог |

ОТМЕНЯЕМЫЕ:

-  красные линии
улично-дорожной сети

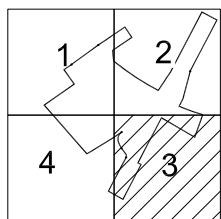
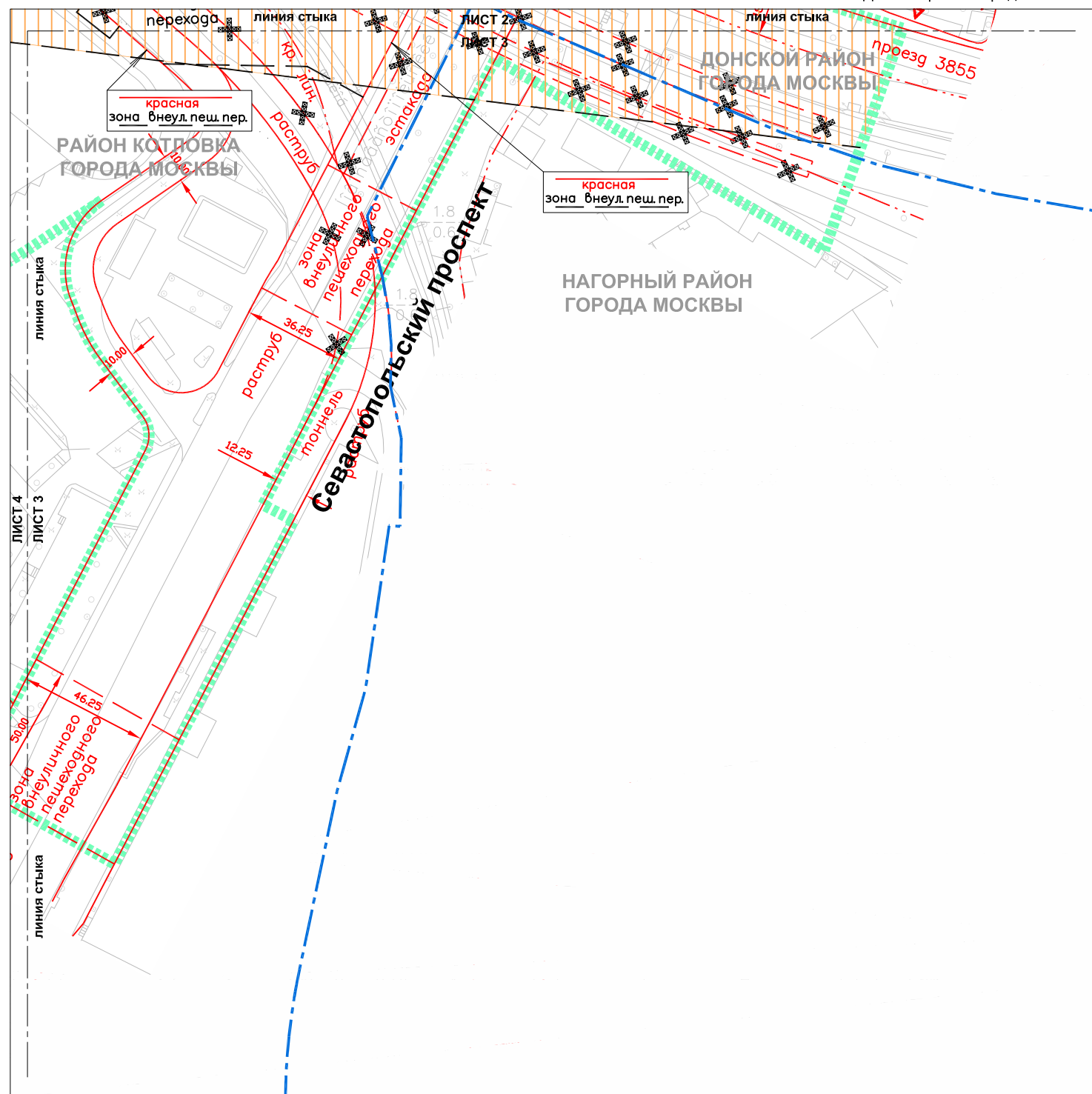
УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ:

- техническая зона метрополитена границы технических зон метрополитена



—————
 техническая зона
 метрополитена
 —————
 зона внеуличного
 пешеходного перехода
 —————
 красная

границы технических зон
 метрополитена
 границы внеуличного
 пешеходного перехода
 красные линии улично-дорожной сети



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы районов города Москвы
- техническая зона метрополитена

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ:

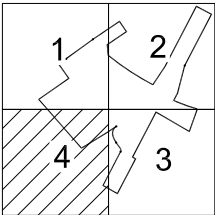
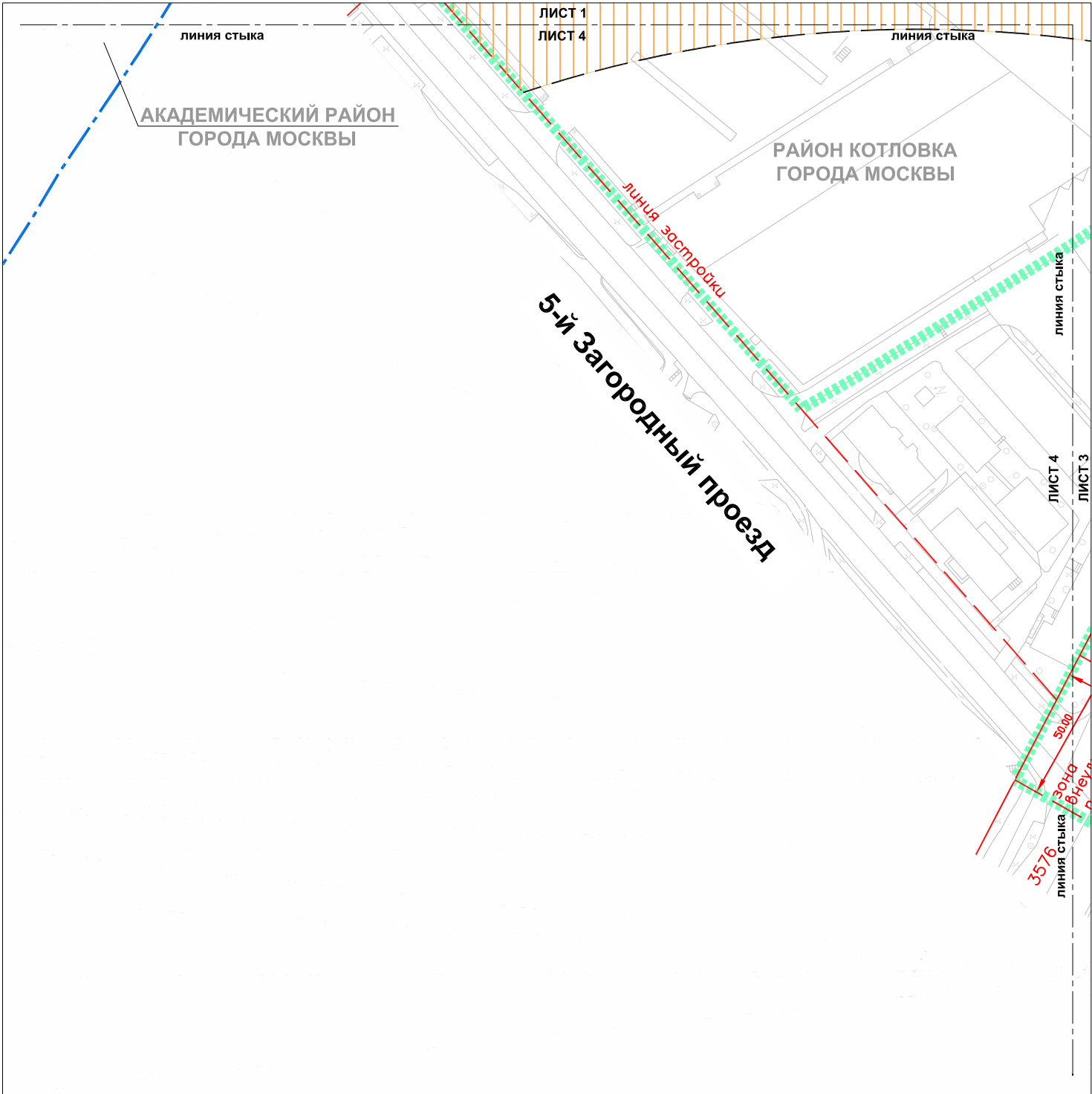
- красная красные линии улично-дорожной сети
- границы внеуличного пешеходного перехода
- границы природных и озелененных территорий, определенных правовыми актами Правительства Москвы
- границы полосы отвода железных дорог

ОТМЕНЯЕМЫЕ:

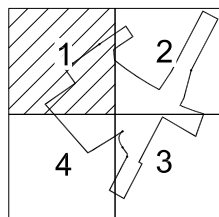
- красные линии улично-дорожной сети
- границы внеуличного пешеходного перехода

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ:

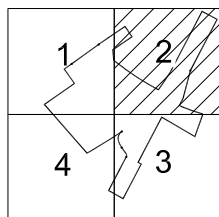
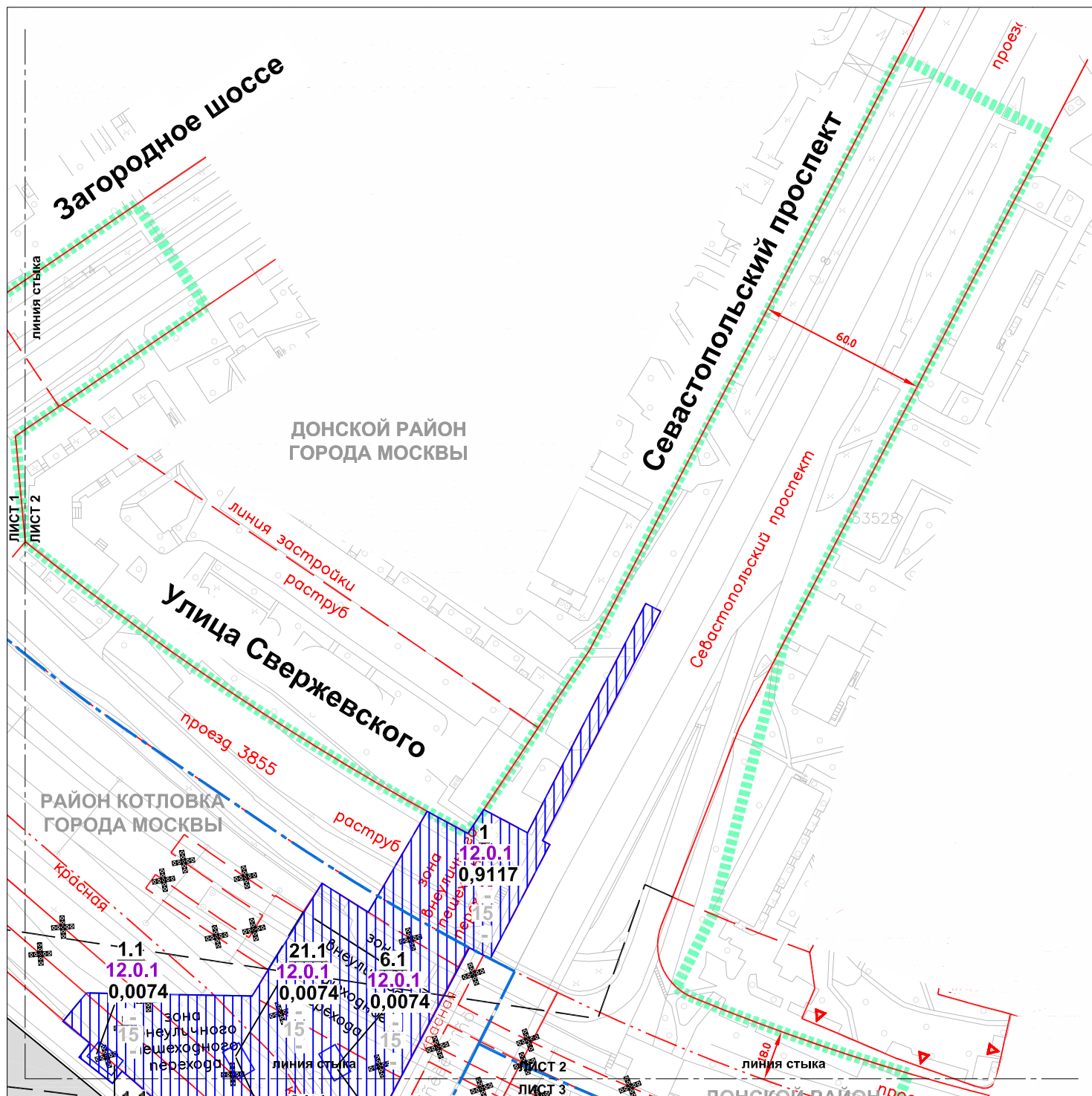
- границы технических зон метрополитена
- границы внеуличного пешеходного перехода
- красные линии улично-дорожной сети



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	границы районов города Москвы
	техническая зона метрополитена
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ:	
	красная красные линии улично-дорожной сети
	линия застройки линия застройки
	зона "внеуличного пешеходного перехода" границы внеуличного пешеходного перехода
УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ:	
	границы технических зон метрополитена



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		КАРТА:	
	границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки		существующая
	границы районов города Москвы		
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ		ОТМЕНЯЕМЫЕ:	
	красные линии		красные линии
	линия застройки		улично-дорожной сети
	линия застройки	УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ:	
	линия застройки		границы технических зон
	линия застройки		метрополитена



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы районов города Москвы
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- красные линии улично-дорожной сети
- линия застройки
- границы внеуличного пешеходного перехода
- границы природных и озелененных территорий, определенных правовыми актами Правительства Москвы
- границы полосы отвода железных дорог

ОТМЕНЯЕМЫЕ:

- ✕ красные линии улично-дорожной сети
- ✕ границы внеуличного пешеходного перехода

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ:

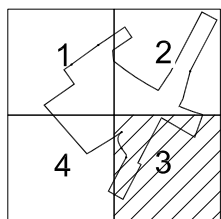
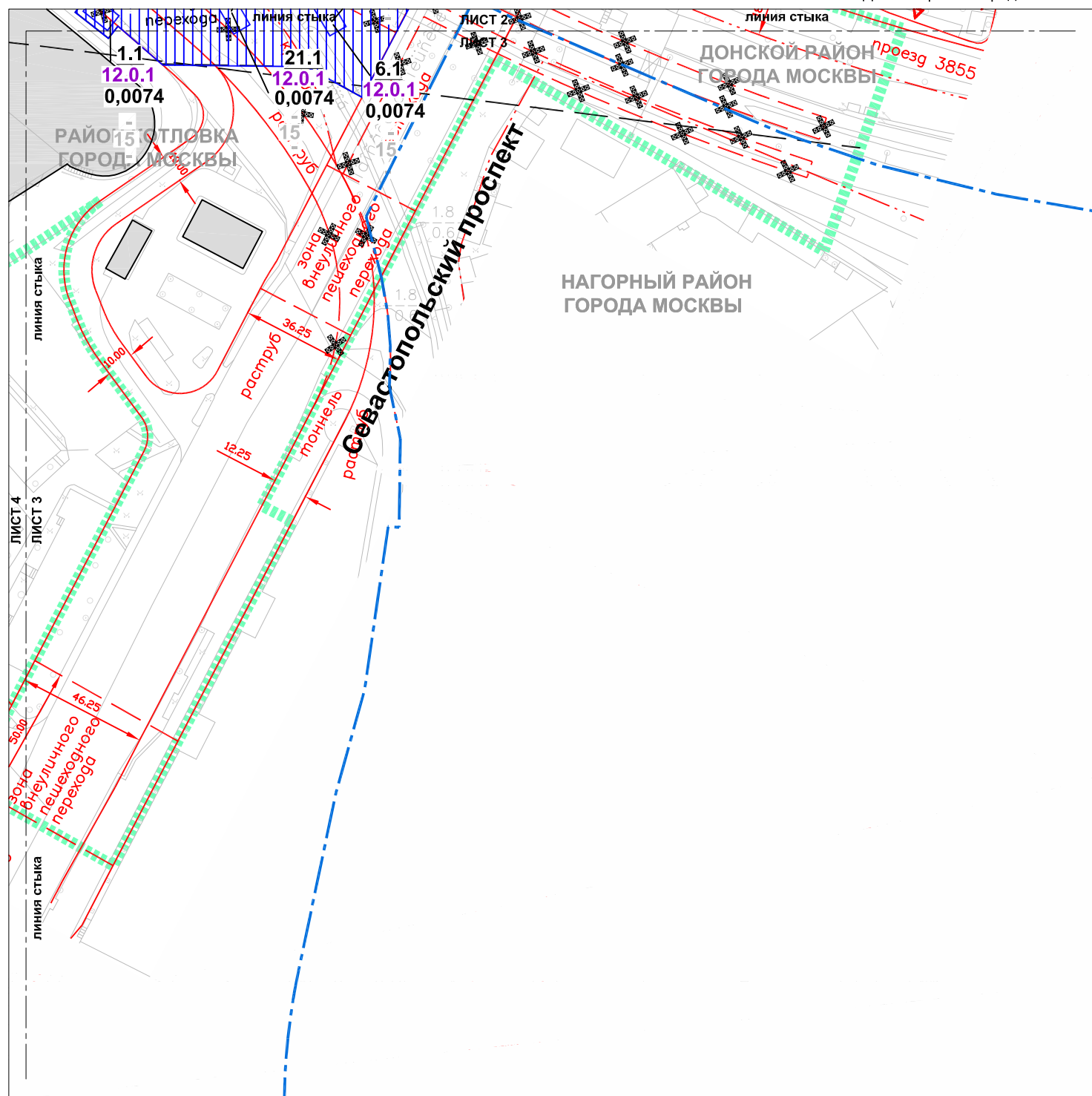
- границы технических зон метрополитена
- границы внеуличного пешеходного перехода
- красные линии улично-дорожной сети

ЗАСТРОЙКА:

- существующая

Зоны планируемого размещения:

- объекты капитального строительства
- 1.1** номер участка (зоны)
- 12.0.1** код вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
- 0.0074** площадь участка, га
- плотность застройки земельного участка, (тыс.кв.м/га)
- 15** предельная высота зданий, строений, сооружений, (м)
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%)

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы районов города Москвы
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

ЗАСТРОЙКА:

- существующая

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**СУЩЕСТВУЮЩИЕ:**

- красные линии улично-дорожной сети
- границы внеуличного пешеходного перехода
- границы природных и озелененных территорий, определенных правовыми актами Правительства Москвы
- границы полосы отвода железных дорог

ОТМЕНЯЕМЫЕ:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы внеуличного пешеходного перехода

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ:

- границы технических зон метрополитена
- границы внеуличного пешеходного перехода
- красные линии улично-дорожной сети

Зоны планируемого размещения:

- объекты капитального строительства

1.1

номер участка (зоны)

12.0.1

код вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства

0.0074

площадь участка, га

-

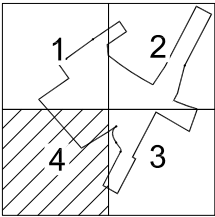
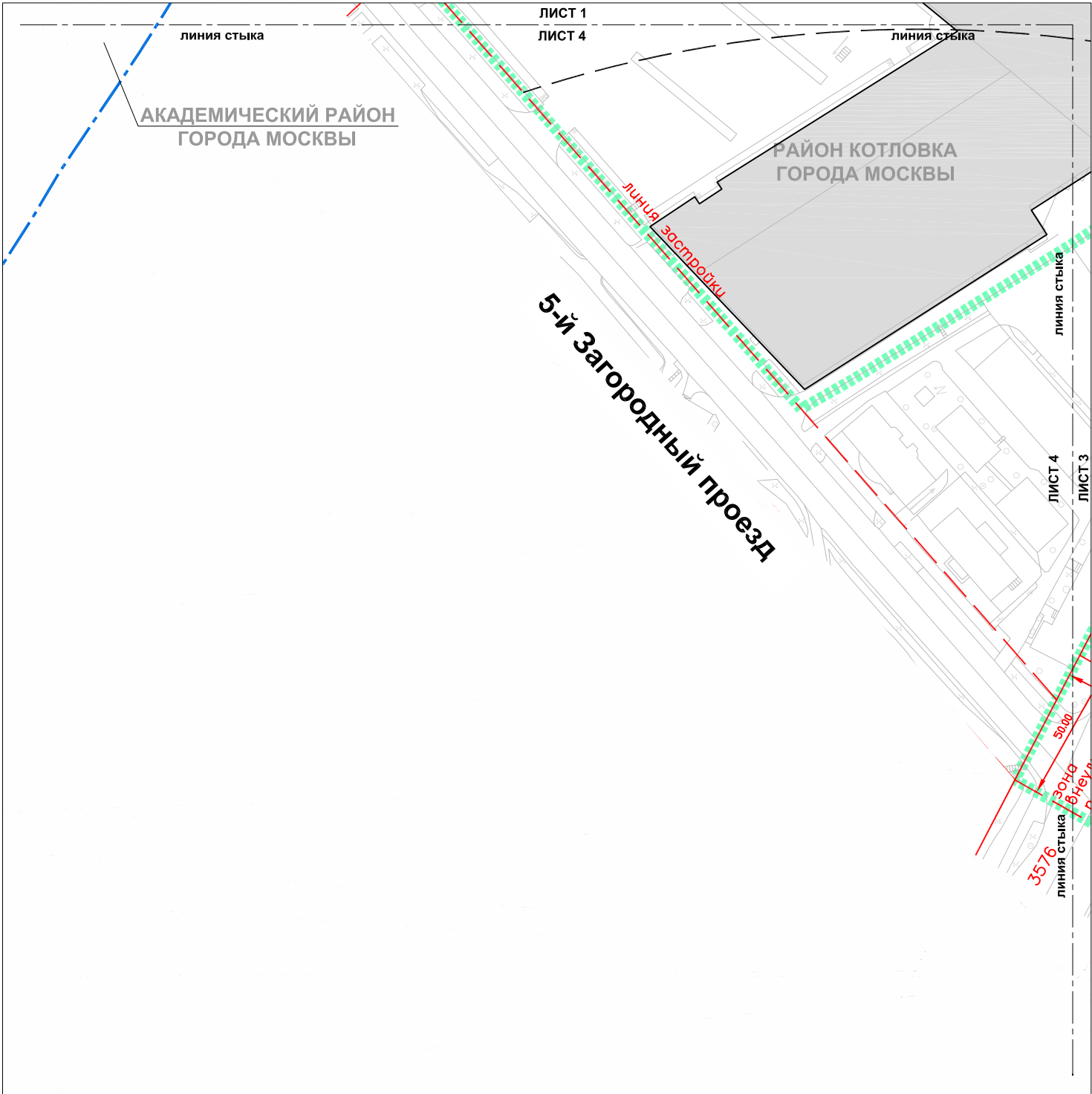
плотность застройки земельного участка, (тыс. кв. м/га)

15

предельная высота зданий, строений, сооружений, (м)

-

максимальный процент застройки в границах земельного участка, (%)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
границы районов города Москвы

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ:

красные линии улично-дорожной сети
линия застройки
зона внеуличного пешеходного перехода
границы внеуличного пешеходного перехода

ЗАСТРОЙКА:

существующая

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ:

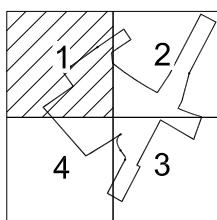
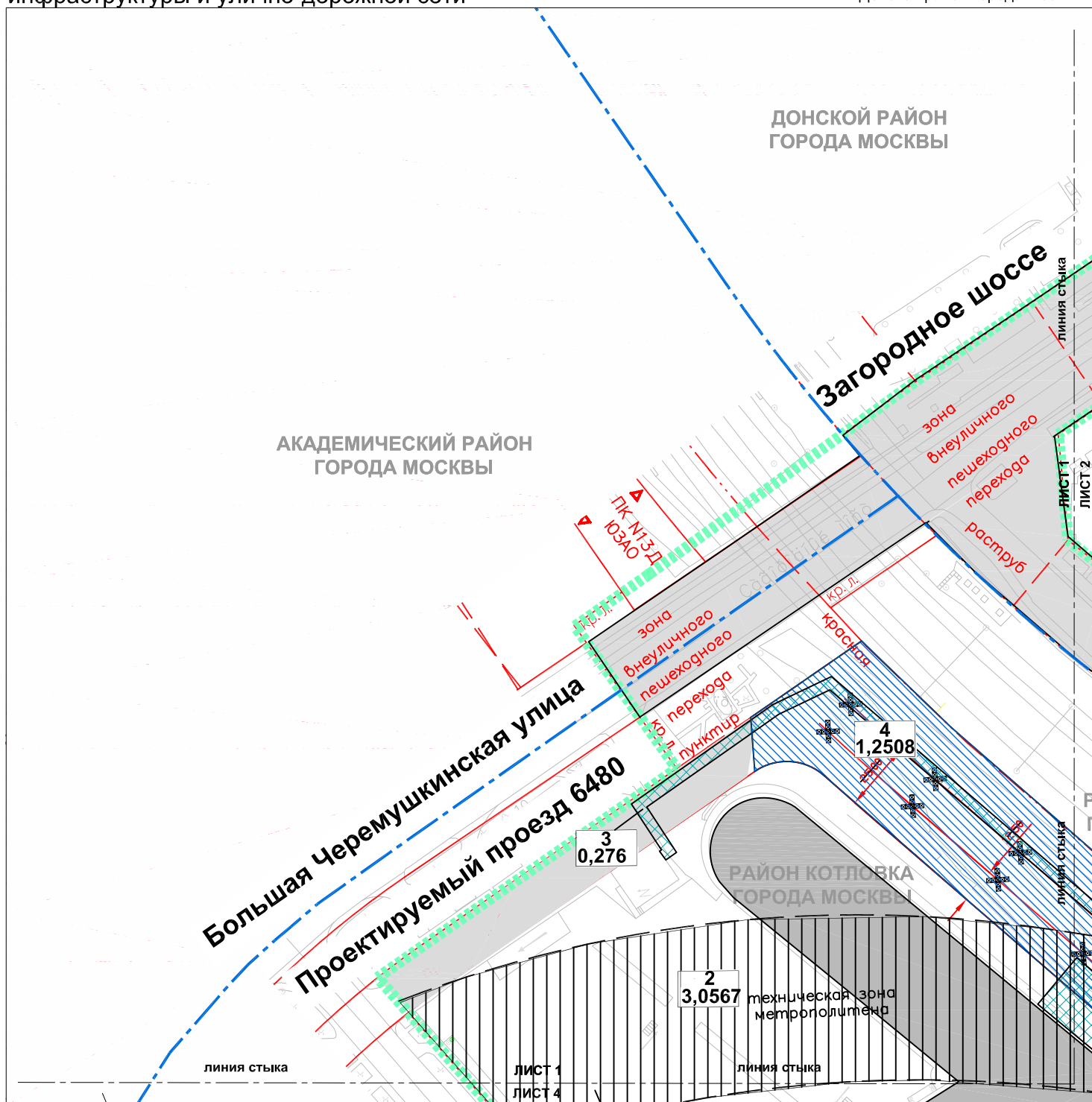
техническая зона метрополитена
границы технических зон метрополитена

План "Функционально-планировочная организация территории" и
 план "Границы зон планируемого размещения объектов"
 Чертеж 2. "Линейные объекты инженерной, транспортной
 инфраструктуры и улично-дорожной сети"

Лист 1 из 4

Масштаб 1:2000

район Котловка города Москвы
 район Академический города Москвы
 Донской район города Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 границы районов города Москвы

территории существующей улично-дорожной сети

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ:

объектов инженерной инфраструктуры

подземные объекты метрополитена

объектов улично-дорожной сети

ЗАСТРОЙКА:

существующая

**ПАРАМЕТРЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
 ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ
 ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

3
 0,276
 номер участка (зоны)
 площадь участка, (га)

**ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
 СУЩЕСТВУЮЩИЕ:**

красная линия улично-дорожной сети

линия застройки

границы внеуличного пешеходного перехода

границы природных и озелененных территорий, определенных правовыми актами Правительства Москвы

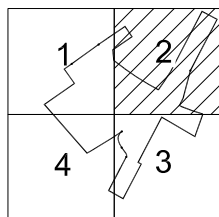
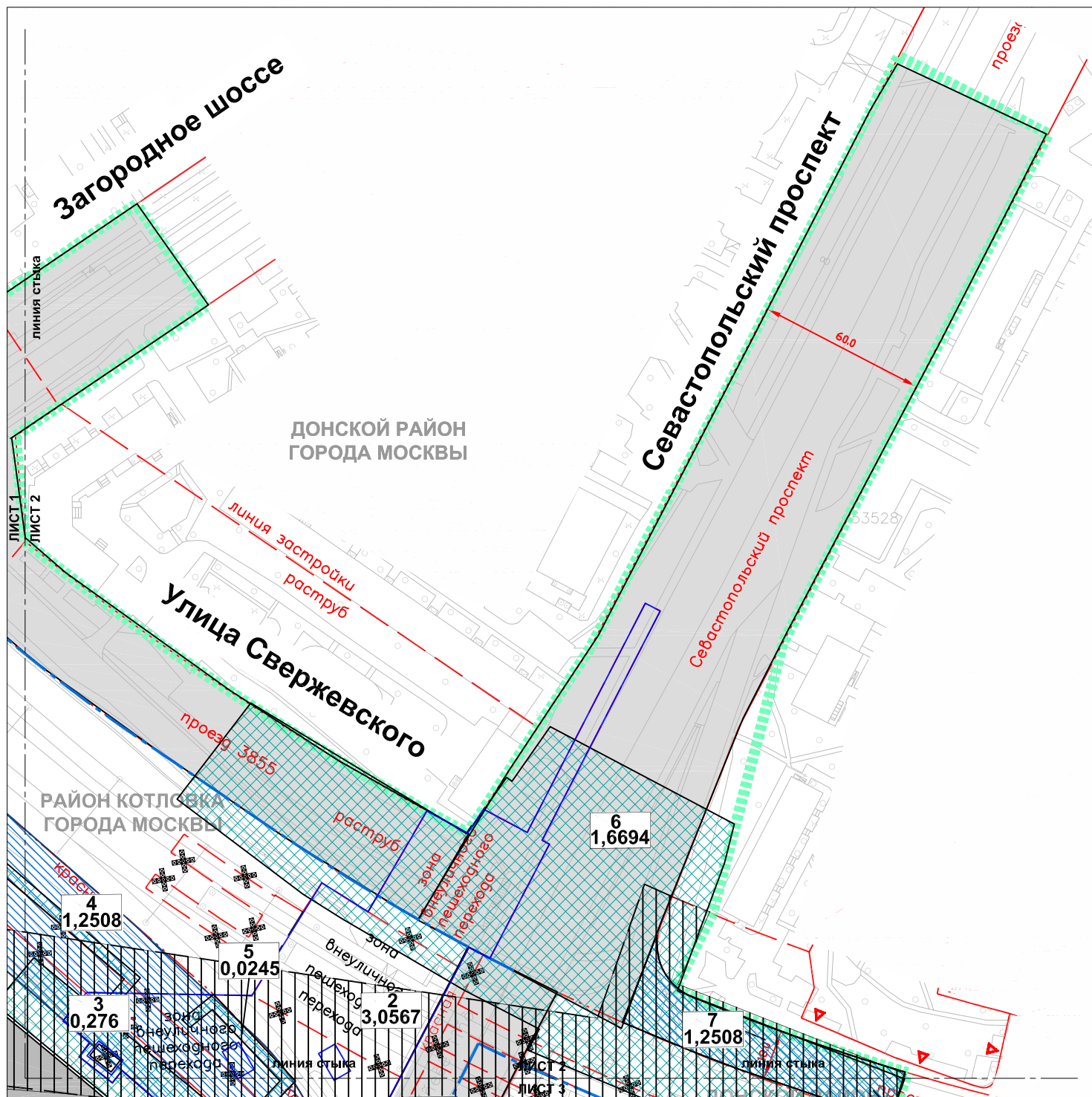
границы полосы отвода железных дорог

ОТМЕНЯЕМЫЕ:

красные линии улично-дорожной сети

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ:

границы технических зон метрополитена



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы районов города Москвы
- границы зон планируемого размещения линейных объектов

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ:

- объектов инженерной инфраструктуры
- техническая зона метрополитена
- объектов улично-дорожной сети

ПАРАМЕТРЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ:

3 номер участка (зоны)
0,276 площадь участка, (га)

ЗАСТРОЙКА:

существующая

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ:

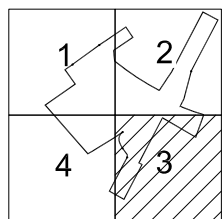
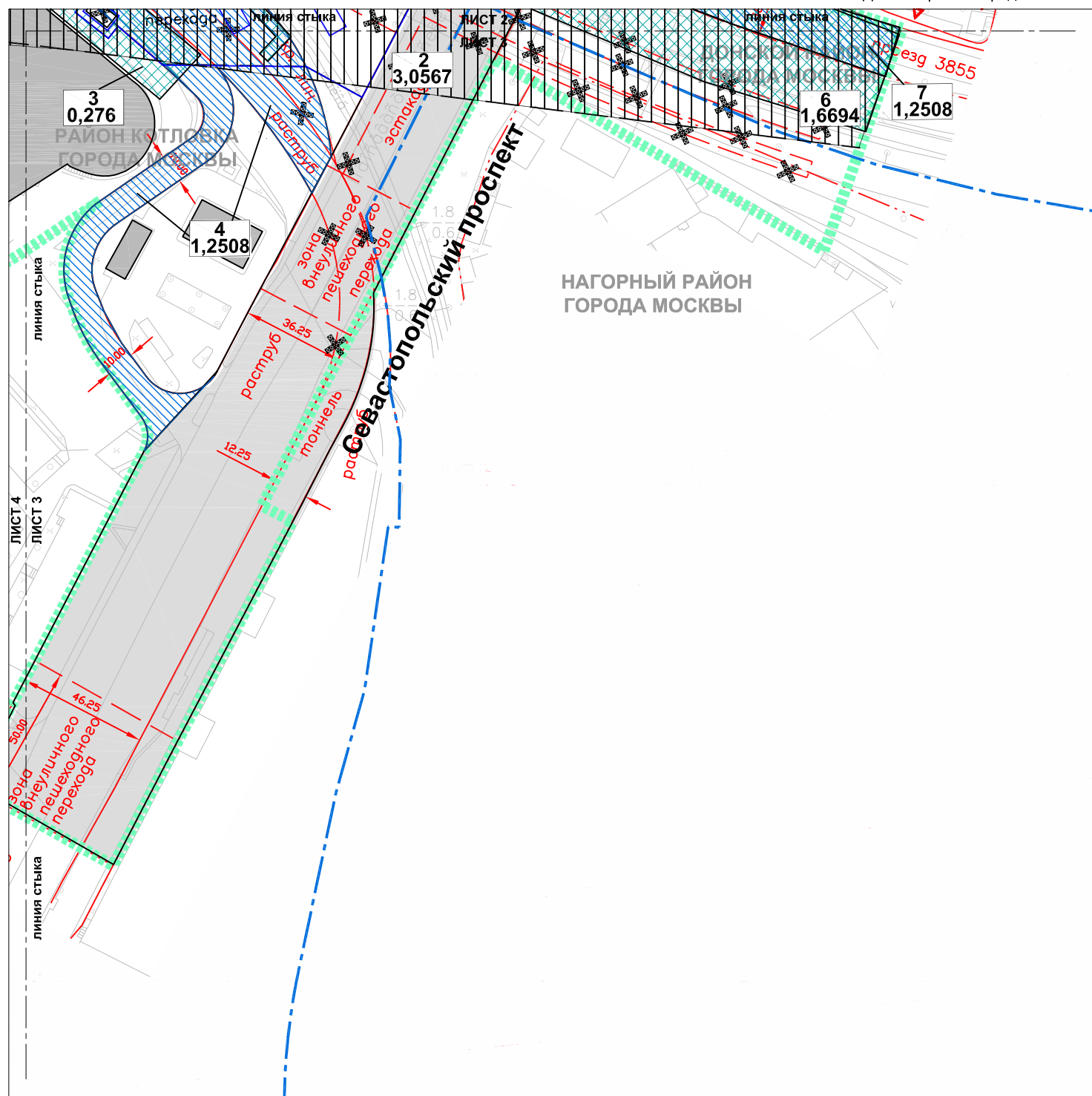
- красная линия застройки
- линия застройки
- границы внеуличного пешеходного перехода
- ПК
- границы природных и озелененных территорий, определенных правовыми актами Правительства Москвы
- ПК
- границы полос отвода железных дорог

ОТМЕНЯЕМЫЕ:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы внеуличного пешеходного перехода

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ:

- границы технических зон метрополитена
- границы внеуличного пешеходного перехода
- красные линии улично-дорожной сети



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- границы районов города Москвы
- границы зон планируемого размещения линейных объектов
- территории существующей улично-дорожной сети

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ:

- объектов инженерной инфраструктуры
- техническая зона метрополитена
- объектов улично-дорожной сети

ПАРАМЕТРЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ И ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- 3 номер участка (зоны)
- 0,276 площадь участка, (га)

ЗАСТРОЙКА:

- существующая

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ:

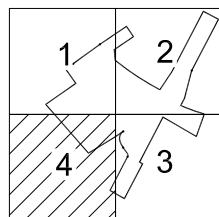
- красные линии улично-дорожной сети
- границы внеуличного пешеходного перехода
- границы природных и озелененных территорий, определенных правовыми актами Правительства Москвы
- границы полосы отвода железных дорог

ОТМЕНЯЕМЫЕ:

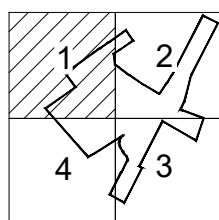
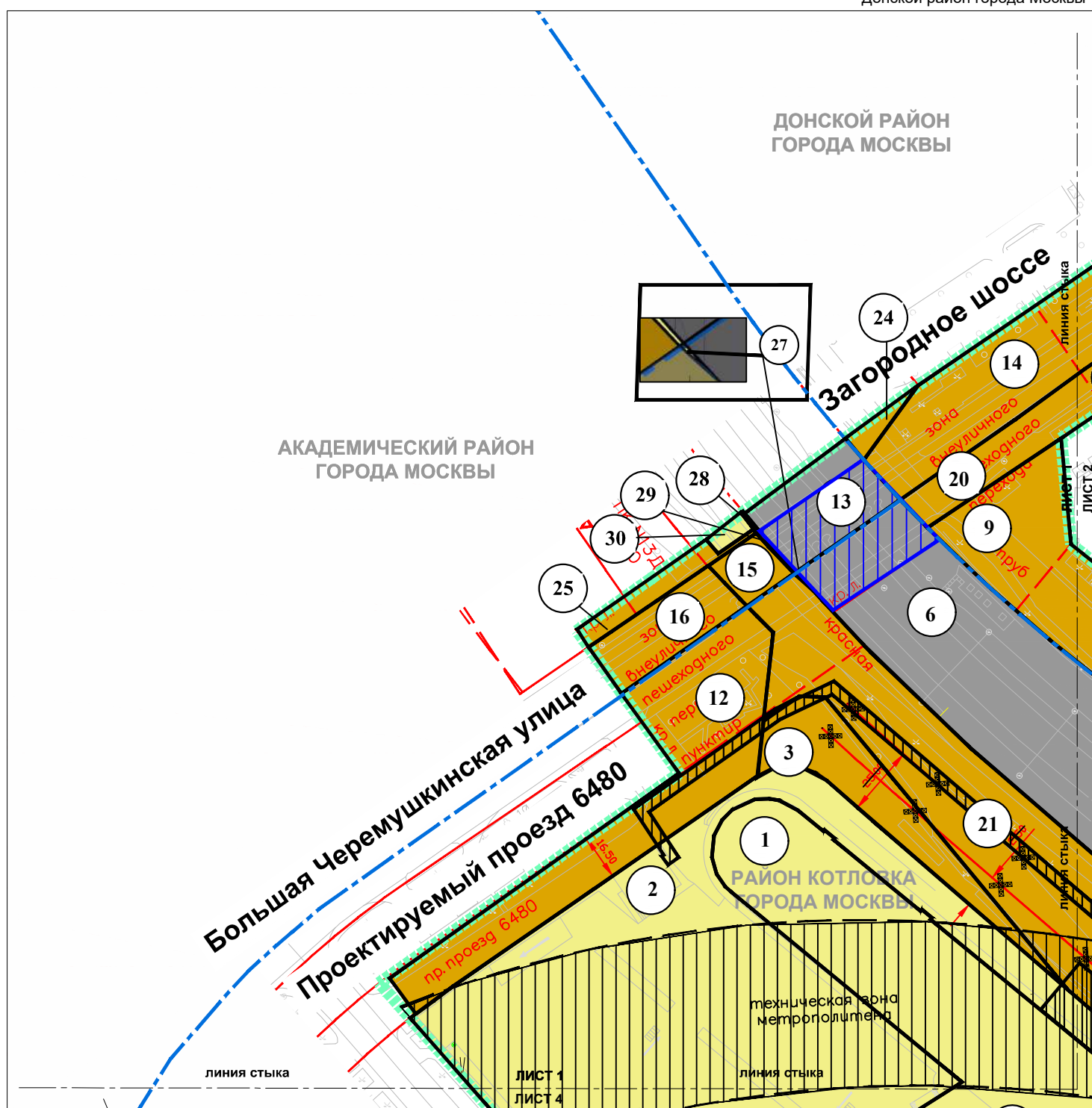
- красные линии улично-дорожной сети
- границы внеуличного пешеходного перехода

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ:

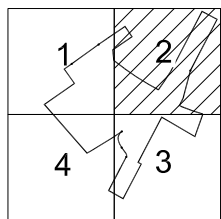
- границы технических зон метрополитена
- границы внеуличного пешеходного перехода
- красные линии улично-дорожной сети



2	номер участка (зоны) площадь участка, (га)
3,0567	



техническая зона метрополитена границы технических зон метрополитена



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 границы районов города Москвы
 границы образуемых, изменяемых и сохраняемых земельных участков и частей земельных участков
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ:
 общего пользования в том числе участки проездов, проходов, зеленых насаждений
 нежилых зданий и сооружений
 участки полосы отвода железных дорог
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ, ЗОН С ОСОБЫМ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ:
 ограничение использования подземного пространства
 предлагаемый к установлению сервитут
 планируемое изъятие в установленном в законе порядке
 номера земельных участков

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ:

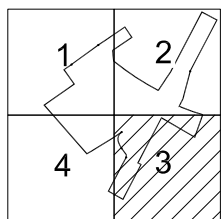
- красные линии улично-дорожной сети
 линия застройки
 границы внеуличного пешеходного перехода
 границы природных и озелененных территорий, определенных правовыми актами Правительства Москвы
 границы полосы отвода железных дорог

ОТМЕНЯЕМЫЕ:

- красные линии улично-дорожной сети
 границы внеуличного пешеходного перехода

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ:

- границы технических зон метрополитена
 границы внеуличного пешеходного перехода
 красные линии улично-дорожной сети



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
--- границы районов города Москвы
--- границы образуемых, изменяемых и сохраняемых земельных участков и частей земельных участков
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ:
 общего пользования в том числе участки проездов, проходов, зеленых насаждений
 нежилых зданий и сооружений
 земли, государственная собственность на которые не разграничена
 участки полосы отвода железных дорог

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ, ЗОН С ОСОБЫМ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ:
 ограничение использования подземного пространства

18 номера земельных участков

предлагаемый к установлению сервитут

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ:

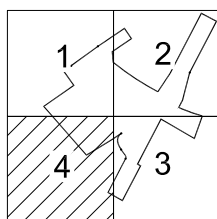
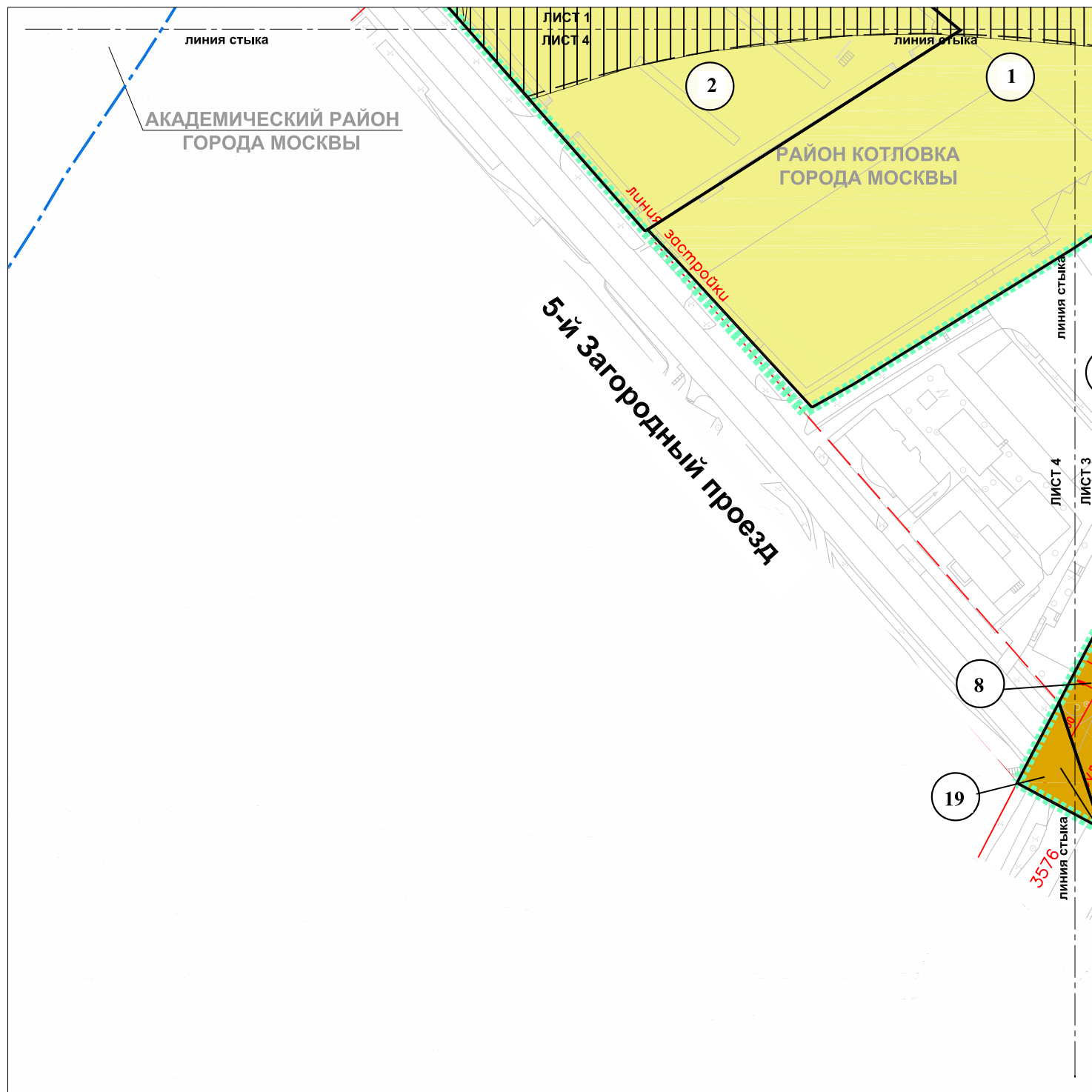
- красные линии улично-дорожной сети
--- границы внеуличного пешеходного перехода
--- границы природных и озелененных территорий, определенных правовыми актами Правительства Москвы
--- границы полосы отвода железных дорог

ОТМЕНЯЕМЫЕ:

- красные линии улично-дорожной сети
--- границы внеуличного пешеходного перехода

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ:

- границы технических зон метрополитена
--- границы внеуличного пешеходного перехода
--- красные линии улично-дорожной сети



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 границы районов города Москвы

ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ:

общего пользования в том числе участки проездов, проходов, зеленых насаждений
 нежилых зданий и сооружений

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ, ЗОН С ОСОБЫМ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ИНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ:

ограничение использования подземного пространства

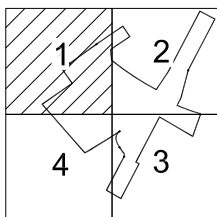
номера земельных участков

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ:

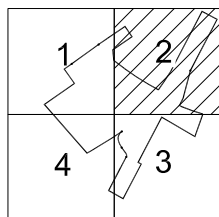
красные линии улично-дорожной сети
 линия застройки
 границы внеуличного пешеходного перехода

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ:

границы технических зон метрополитена

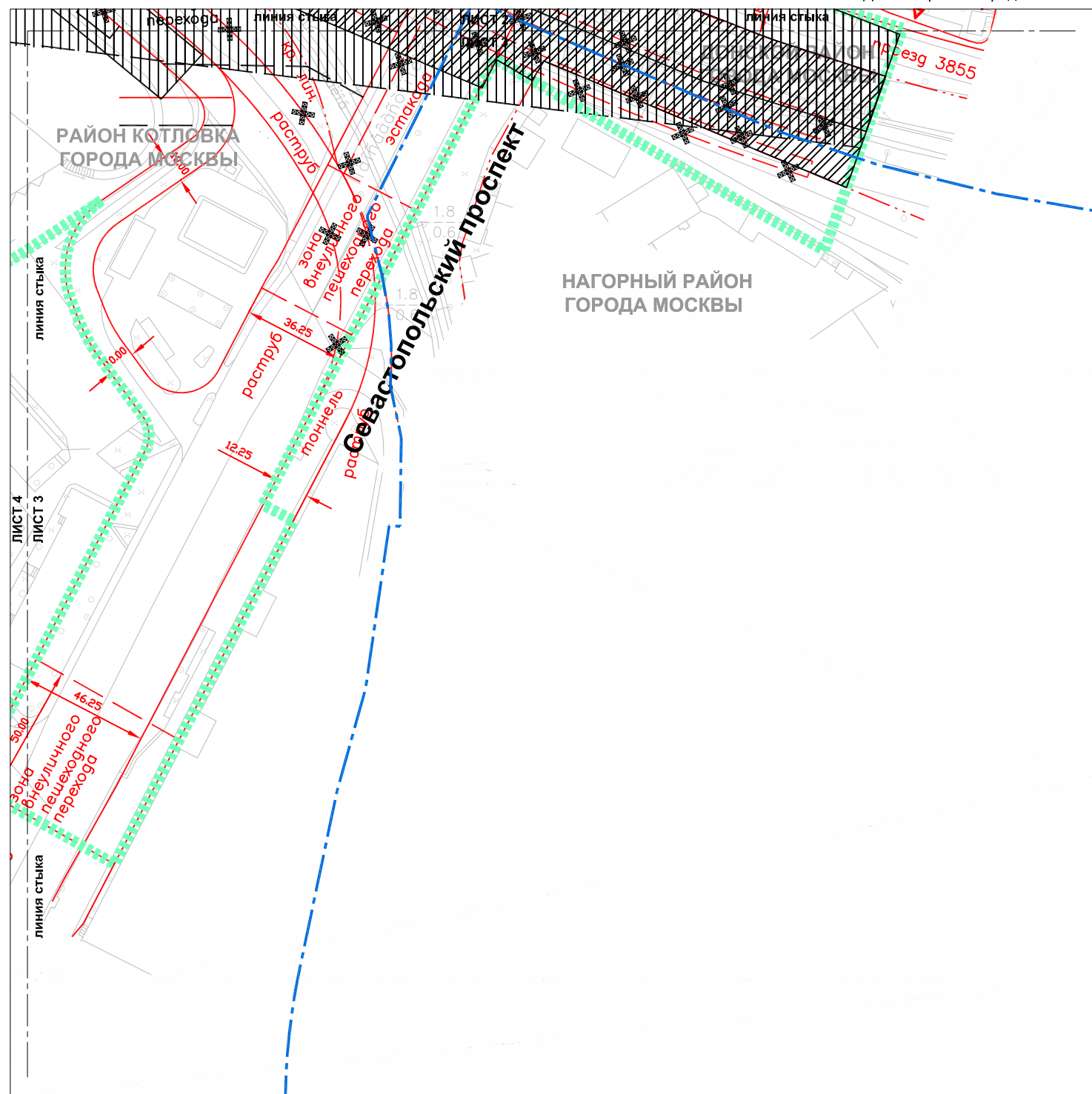


УСТАНОВЛЕННЫЕ:



ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ:

- красная линия улично-дорожной сети
- линия застройки
- границы внеуличного пешеходного перехода
- границы природных и озелененных территорий, определенных правовыми актами Правительства Москвы
- границы полосы отвода железных дорог

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
границы районов города Москвы

зоны с особыми условиями использования территории и иными ограничениями, в том числе

ограничение использования подземного пространства
полоса отвода железной дороги

линии градостроительного регулирования существующие:

красные линии улично-дорожной сети
границы внеуличного пешеходного перехода

границы природных и озелененных территорий, определенных правовыми актами Правительства Москвы

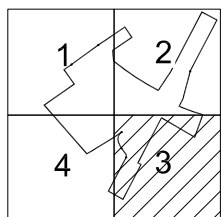
границы полосы отвода железных дорог

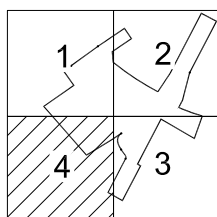
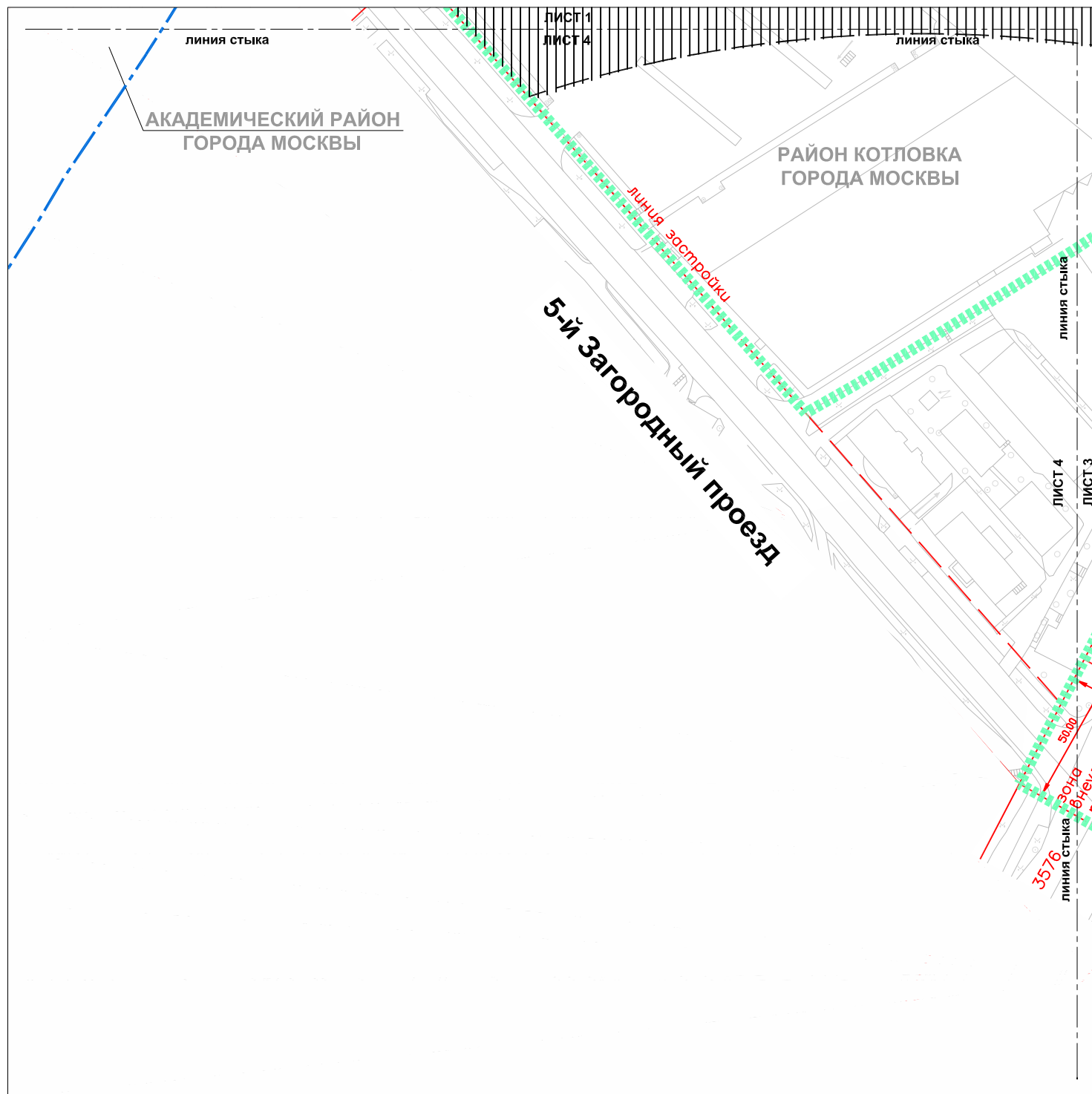
ОТМЕНЯЕМЫЕ:

красные линии улично-дорожной сети
границы внеуличного пешеходного перехода

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ:

границы технических зон метрополитена
границы внеуличного пешеходного перехода
красные линии улично-дорожной сети



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

 границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 границы районов города Москвы

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ИНЫМИ ОГРАНИЧЕНИЯМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ

 ограничение использования подземного пространства

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ:

 красная линия
красные линии улично-дорожной сети
 линия застройки
линия застройки
 зона "внеуличного пешеходного перехода"
границы внеуличного пешеходного перехода

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ:

 техническая зона метрополитана
границы технических зон метрополитена

Нормоконтроль осуществил Кириллова Г.А. (Кириллова Г.А.)

ГАУ «Институт Генплана Москвы»
Нормоконтроль предприятия
Специалист Кириллова Г.А.
« 11 » 07 20 19 г.