Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ
ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»
(ГУП «НИ И ПИ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»)

Генеральный проектировщик:
НПО Транспорта и дорог №5

Договор № 16-2453
(5-16/803)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ОБЪЕТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА ТПУ «ДМИТРОВСКАЯ» В СЕВЕРНОМ АДМИНИСТРАТИВНОМ ОКРУГЕ ГОРОДА МОСКВЫ С УЧЕТОМ РАЗВИТИЯ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ТПУ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Материалы проекта планировки

Этап 2:

Разработка материалов по обоснованию проектных предложений по выбранному варианту. Подготовка проекта планировки территории и материалов к проведению согласований.

Том №

Экземпляр№

Заказчик:

АО «Мосинжпроект»

Москва 2017 г.

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ» (ГУП «НИ И ПИ ГЕНПЛАНА МОСКВЫ»)

Генеральный проектировщик:
НПО Транспорта и дорог №5

Договор № 16-2453
(5-16/803)

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ОБЪЕТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА ТПУ «ДМИТРОВСКАЯ» В СЕВЕРНОМ АДМИНИСТРАТИВНОМ ОКРУГЕ ГОРОДА МОСКВЫ С УЧЕТОМ РАЗВИТИЯ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ТПУ ТЕРРИТОРИИ

Пояснительная записка

Материалы проекта планировки

Том № **Экземпляр№**

Главный инженер…… (М.Г.Крестмейн)

Первый заместитель директора…… (О.Д. Григорьев)

Руководитель НПО ТиД-5, к.т.н…… (И.А. Бахирев)

Зам. руководителя НПО ТиД-5…… (Т.В. Сигаева)

Начальник мастерской ТО, д.т.н…… (Д.Н. Власов)

Главный специалист, ответственный за выпуск…… (А.М. Ивкина)

«Проект планировки территории для объектов транспортной инфраструктуры транспортно-пересадочного узла ТПУ «Дмитровская» в Северном административном округе города Москвы с учетом развития прилегающей к ТПУ территории» выполнен коллективом в составе:

Должность	Подпись	Фамилия, И.О.
1. Авторы работы в целом:		
1.1 Руководитель НПО ТиД-5, к.т.н.		Бахирев И.А.
1.2 Зам. руководителя НПО ТиД-5		Сигаева Т.В.
1.3 Начальник мастерской ТО, д.т.н.		Власов Д.Н.
1.4 Главный специалист		Ивкина А.М.
1.5 Инженер I кат.		Зайнуллина Е.А.
1.6 Инженер I кат.		Ивкин О.М.
1.7 Инженер		Немов П.П.

Состав сдаваемых материалов

к ««Проекту планировки территории для объектов транспортной инфраструктуры транспортно-пересадочного узла ТПУ «Дмитровская» в Северном административном округе города Москвы с учетом развития прилегающей к ТПУ территории»

№/№ тома	Наименование материалов	Перечень чертежей
Том	Пояснительная записка «Материалы проекта планировки» на 34 листах	

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка……	5
Табличные материалы ……..	10
Графические материалы…….	29

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Подготовка утверждаемой части проекта планировки

Проект планировки территории подлежит согласованию и представлению на утверждение в следующем составе:

- текстовые и табличные материалы - положения о планировке территории;

- графические материалы – планы, разработанные на государственной картографической основе в масштабе 1:2000.

В составе раздела подготовлены следующие текстовые, табличные и графические материалы.

Текстовые материалы.

1. Пояснительная записка по планировочной организации территории и строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

Табличные материалы.

1. «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов».
2. «Объекты капитального строительства».
3. «Характеристика земельных участков территории».
4. «Перечень основных мероприятий проекта планировки территории с указанием последовательности выполнения».

Графические материалы.

1. «План красных линий»;
2. План «Функционально-планировочная организация территории»;
3. План «Границы зон планируемого размещения объектов»;
4. План «Межевание территории»;
5. «План зон с особыми условиями использования территории».

Графические материалы выполнены в масштабе 1:2000 в составе обосновывающих материалов проекта планировки ТПУ «Дмитровская» в томе «Планировочной организации территории», а также в форме А4 как приложения к постановлению Правительства Москвы об утверждении в составе настоящего раздел.

Пояснительная записка по планировочной организации территории и строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

Территория разработки проекта планировки составляет **14,3 га.**

Территория транспортно-пересадочного узла, выделенная в границах зоны планируемого размещения объектов ТПУ составляет **2,5 га**.

Проектируемая территория - зона формирования транспортно-пересадочного узла «Дмитровская» расположена в Северном административном округе в районах Тимирязевский, Савеловский и 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.

В настоящее время транспортно-пересадочный узел характеризуется как плоскостное ТПУ, осуществляющее пересадку пассажиров с автобусных маршрутов, с трамвая, а также пересадкой между СВТ (с железнодорожного транспорта на метрополитен).

Основная проблема рассматриваемой территории в высокой дальности прохода от остановок трамвая до станции СВТ, наличие заброшенных, необлагороженых территорий, высокая интенсивность движения по Дмитровскому шоссе.

Таким образом, наиболее приоритетными задачами при дальнейшем проектировании ТПУ «Дмитровская» являются:

- строительство новой улично-дорожной сети для подъезда к застраиваемой территори, а также реконструкция существующей улично-дорожной сети с целью повышения ее пропускной способности;

- оптимизации пешеходных потоков пассажиров, совершающих пересадку;

- перенос трамвайной остановки;

- формировании внеуличной пешеходной инфраструктуры для обеспечения связи между станциями метро, остановками НГПТ и ж/д платформой;

- создания комфортных условий для пассажиров, ожидающих наземный транспорт.

Основой формируемого пересадочного узла является существующая железнодорожная станция «Дмитровская», станция метрополитена «Дмитровская» и общественный автотранспорт (автобус, троллейбус, трамвай), обслуживающий данную территорию по Бутырской улице и Дмитровскому шоссе.

Проект планировки направлен на реализацию Генерального плана города Москвы, учитывая его социальные, экологические, природные, архитектурно-планировочные особенности, а также историко-культурные ценности.

Транспортно-пересадочный узел (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.

ТПУ «Дмитровская» - ТПУ городского (муниципального) типа, обеспечивающий транспортную связь внутри города Москвы.

В составе ТПУ предусмотрено размещение:

- остановок наземного общественного транспорта;

- территории пешеходных коммуникаций: тротуары, переход с технологией ТПУ, выходы из метро;

- объекты сопутствующих видов услуг – общественно-жилая застройка.

Результаты реализации проектных предложений по строительству транспортно-пересадочного узла «Дмитровская»:

1. Организация транспортно-пересадочного узла обеспечивающего комфортные пересадки скоростного внеуличного, наземного общественного и индивидуального транспорта.

2. Формирование участка высотного общественно-жилого комплекса.

3. Организация перронов посадки высадки пассажиров наземного общественного транспорта.

4. Организация пешеходных связей между объектами ТПУ – наземные и подземные пешеходные переходы обеспечивающие связь между вестибюлями станции метрополитена, автобусными остановками и железнодорожной платформой.

5.Организация транспортного обслуживания объектов ТПУ.

Проектом планировки территории предусматривается реконструкция существующего пешеходного перехода под ж/д станцией «Дмитровская», строительство подземного пешеходного перехода с технологией ТПУ (1350 кв.м), строительство нового пешеходного перехода под ж/д станцией «Дмитровская» с технологией ТПУ (1350 кв.м), а также строительство многоэтажной жилой застройки с подземным паркингом (102600 кв.м.), вт.ч.:

- общая наземная площадь – 90000 кв.м;
- жилая часть здания – 69800 кв.м;
- группы кратковременного пребывания детей (65 мест) – 1 300 кв.м;
- объекты культурно-бытового обслуживания – 3 700 кв.м;
- рекреация – 4 500 кв.м;
- коммерческие помещения – 10700 кв.м;
- подземная автостоянка – 360 м/м (по решению ГЗК).

Реализация проекта предусмотрена в два этапа.

ТАБЛИЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов»

к плану «Границы зон планируемого размещения объектов»

№ участ-ка (зоны) на плане	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (код вида разрешенного использования земельного участка)	Пло-щадь, га	Предельные параметры		
			Плот-ность застрой-ки, тыс.кв.м./ га	Высо-та, м	Заст-роен-ность %
1	2	3	4	5	6
1.1	**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	0,128	-	15	-
1.2	**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	0,292	-	15	-
1.3	**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	0,056	-	15	-
1.4	**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	0,052	-	15	-
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	-	15	-
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) Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: **4.9.1** - Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	0,52	35	18	-

1	2	3	4	5	6
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	10	5	75
4	**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	0,756	131	191	-

1	2	3	4	5	6
	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); Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) (3.5.1.0) **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				

1	2	3	4	5	6
4.1	**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,	0,152	-	15	-

1	2	3	4	5	6
	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); Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) (3.5.1.0) **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 **7.1.1** - размещение железнодорожных путей				
5.1	**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	1,556	-	15	-
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	-	15	-
5.3	**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	0,137	-	15	-
6	**12.0.1** - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	0,63	-	0	-

1	2	3	4	5	6
7.1	**7.1.1** - размещение железнодорожных путей **7.1.2** - размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и 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)	0,0004	10	5	100
7.2	**7.1.1** - размещение железнодорожных путей **7.1.2** - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и 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)	1,305	10	5	100

1	2	3	4	5	6
8.1	**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)	0,0062	10	5	100
8.2	**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)	0,01	10	5	100
9	**12.0.1** - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	0,5	-	0	-
10	**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	2,813	25	75	30

1	2	3	4	5	6
	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				
11.1	**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	0,71	-	15	-
11.2	**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	0,49	-	15	-
12	**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	0,331	-	15	-
13	**7.1.1** - Размещение железнодорожных путей **7.1.2** - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и 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)	0,570	10	5	100
14	**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	0,047	-	15	-
15	**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	0,085	-	15	-

1	2	3	4	5	6
16	**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	0,122	-	15	-
17.1	**3.1.1** - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	0,008	10	50	100
17.2	**3.1.1** - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники) (3.1.1)	0,004	10	50	100
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	-	15	-
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	-	15	-
20	**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	0,012	-	0	-
21	**12.0.1** - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	0,045	-	0	-
22	**12.0.1** - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм	0,024	-	0	-

2.Таблица «Объекты капитального строительства»

к плану «Границы зон планируемого размещения объектов»

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объектов капитального строительства (индекс вида разрешенного использования)	Показатели объекта			
			Суммарная поэтажная площадь, кв.м.	Общая площадь, кв. м	Использование подземного пространства	Емкость авто стоянок, машино-мест
1	2	3	4	5	6	7
4	4.1	Высотный общественно-жилой комплекс с подземной автостоянкой (2.6.0), (4.0.0)	99000	102600	12600 кв.м., автостоянка на 360 машино-мест	360
7.2	7.2.1	Подземный пешеходный переход с технологией ТПУ (7.1.2)	0	1350	1350	0
7.2	7.2.2	Подземный пешеходный переход с технологией ТПУ (7.1.2)	0	1350	1350	0

3. Таблица «Характеристика земельных участков территории»

к плану «Межевание территории»

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов		Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков			
№№ участков на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий		Площадь частей земельно-го участка, обремененных договором аренды (га)	Площадь частей земельно-го участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земель-ного участ-ка в грани-цах природ-ного комплекса (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использо-вания террито-рии (га)
4.	Проектный участок ВЗК	0,756				0,1 (тех.зона инж. комм.); 0,2 (тех. зона тр. комм.)
10.	Территория жилого квартала	2,813				
ИТОГО участки жилых зданий		**3,569**				
2.	77:09:0003023:5, проезд Дмитровский, вл. 1Г, договор аренды земельного участка	0,520	0,55			

3.	77:09:0003023:4, проезд Дмитровский, вл. 1Б	0,04	0,04			
7.1.*	77:09:0004023:73, адресные ориентиры: участок №10 Рижского направления Московской железной дороги	0,0004				ж/д
7.2.	77:09:0004023:74, адресные ориентиры: участок №11 Рижского направления Московской железной дороги	1,305				ж/д; 0,3 (зона подземн. пеш. пер.)
8.1.	77:09:0004012:57, ул. Бутырская, ж/д "Дмитровская"	0,0062		0,0062		
8.2.	Проектный участок, ЭКСПЛУАТАЦИИ СЕРПУХОВСКО-ТИМИРЯЗЕВСКОЙ ЛИНИИ МЕТРОПОЛИТЕНА	0,010				ж/д; зона подземн. пеш. пер.
17.1.	77:09:0003023:7791, г. Москва, Линия электропередачи 110кВ «Тимирязевские А и Б», опора № 5	0,008			0,008	
17.2.	77:09:0003023:7790, Линия электропередачи 110кВ «Тимирязевские А и Б», опора № 4	0,004			0,004	
ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов		**2,045**				
		5,613				

1.1.*	77:09:0003023:158, **Костякова ул.** (г. Москва, ул. Костякова, ЗУ 09/77/00202 в составе уч.985 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 09/77/ПРОЕК (Проектируемый проезд № 3437) до границы с ЗУ 09/77/00134 (Ивановский пр.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:09:03022), проходящей по оси Проектируемый проезд № 553)	0,128		0,751		
1.2.*	77:09:0003023:155, **Костякова ул.** (г. Москва, ул. Костякова, ЗУ 09/77/00200 в составе уч.1147 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 09/77/00198 (Костякова ул.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:09:04023), проходящей по северной границе полосы отвода МЖД Рижского направления до границы с ЗУ 09/77/ПРОЕК (Проектируемый проезд № 3437))	0,292				

1.3.	77:09:0004023:53, **Костякова ул.** (г. Москва, ул. Костякова, ЗУ 09/77/00198 в составе уч.1147 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 09/77/00199 (Костякова ул.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:09:04012), проходящей по южной границе полосы отвода МЖД Рижского направления до границы с ЗУ 09/77/00200 (Костякова ул.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:09:03023), проходящей по северной границе полосы отвода МЖД Рижского направления)	0,056				
1.4.	77:09:0004012:90, **Костякова ул.** (г. Москва, ул. Костякова, ЗУ 09/77/00199 в составе уч.1147 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 09/77/ПРОЕК (Проектируемый проезд № 554) до границы с ЗУ 09/77/00198 (Костякова ул.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:09:04023), проходящей по южной границе полосы отвода МЖД Рижского направления)	0,052				
1.5.	**Костякова ул.**, проектный участок	0,225				

5.1.*	77:09:0003023:157, **Дмитровское ш.** (г. Москва, ш. Дмитровское, ЗУ 09/77/00073 в составе уч.986 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 09/77/00070 (Дмитровское шоссе), совпадающей с кад.границей (с кв.77:09:04023), проходящей по северной границе полосы отвода МЖД Рижского направления до границы с ЗУ 09/77/00072 (Дмитровское шоссе), совпадающей с кад.границей (с кв.77:09:03022), проходящей по оси Проектируемый проезд № 553)	1,556		3,196		0,03 (тех. зона транспорт. комм.), 0,24 (тех.зона инж.комм.)
5.2.*	**Дмитровское ш.,** проектный участок	1,503				0,02 (тех. зона транспорт. комм.)

5.3.*	77:09:0004023:57, **Дмитровское ш.** (г. Москва, ш. Дмитровское, ЗУ 09/77/00070 в составе уч.986 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 02/77/00698 (Бутырская ул.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:02:21015), проходящей по южной границе полосы отвода МЖД Рижского направления до границы с ЗУ 09/77/00074 (Дмитровское шоссе), совпадающей с кад.границей (с кв.77:09:03027), проходящей по северной границе полосы отвода МЖД Рижского направления)	0,137				
6.	Границы ПК № 163 "Озелененная территория по Дмитровскому проезду"	0,630			0,641	
9.	ПК № 163а-САО	0,500		0,340	0,500	

11.1.*	77:09:0004012:100, **Бутырская ул.** (г. Москва , ул. Бутырская, ЗУ 09/77/00536 в составе уч.6293 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 09/77/00538 (Бутырская ул.), совпадающей с кад.границей (с кв.77:09:04016), проходящей по оси Вятский 4-й пер. до границы с ЗУ 09/77/00070 (Дмитровское шоссе), совпадающей с кад.границей (с кв.77:09:04023), проходящей по южной границе полосы отвода МЖД Рижского направления)	0,710		1,200		
11.2.*	77:02:0021015:172, **Бутырская ул.** (г. Москва, ул. Бутырская, ЗУ 02/77/00698 в составе уч.6293 перечня ЗУ существующей УДС, От границы с ЗУ 02/77/01008 (Савеловского Вокзала пл.) до границы с ЗУ 09/77/00070 (Дмитровское шоссе), совпадающей с кад.границей (с кв.77:09:04023), проходящей по южной границе полосы отвода МЖД Рижского направления)	0,490				
12.	Проектный участок УДС	0,331		0,637		
13.	Проектный участок разворотного кольца трамвайной линии	0,570				

14.*	77:09:0004012:98, **Хуторская 2-я ул.** (г. Москва, ул. 2-я Хуторская, ЗУ 09/77/00429 является уч.1145 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 09/77/00060 (Вятская ул.) до границы с ЗУ 09/77/00518 (Башиловская ул.))	0,047		0,047		
15.*	77:09:0004012:95, **Вятская ул.** (г. Москва, ул. Вятская, ЗУ 09/77/00060 является уч.1502 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 09/77/00427 (Хуторская 1-я ул.) до границы с ЗУ 09/77/00429 (Хуторская 2-я ул.))	0,085		0,085		
16.*	77:09:0004012:101, **1-я Хуторская улица ул.** (г. Москва, 1-я Хуторская улица, ЗУ 09/77/00427 является уч.1144 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 09/77/00536 (Бутырская ул.) до границы с ЗУ 09/77/00518 (Башиловская ул.))	0,122		0,122		
18.	**Пр. пр. 554**, проектный участок	0,144		0,144		
19.*	**Дмитровский проезд**, проектный участок	0,998		0,998		
20.	Территория общего пользования: проходы, проезды, автостоянки,	0,012				

	озеленение					
21.	Территория общего пользования: проходы, проезды, автостоянки, озеленение	0,045				
22.	Территория общего пользования: проходы, проезды, автостоянки, озеленение	0,024				
ИТОГО участки общего пользования, природные и озелененные территории		**8,656**				
ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ		**14,3**				

4. Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории транспортно-пересадочного узла «Дмитровская» и последовательность их выполнения

Реализация мероприятий проекта планировки выполняется в два этапа.

№ по поряд-ку	Адрес объекта, номер участка на плане «функционально-планировочная организация территории»	Наименование	Единицы измерения	Проектные предложения	Этапы по реализации
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**
Строительство объектов жилого и общественно-делового назначения					
1	Дмитровское шоссе, д.1	Высотный общественно-жилой комплекс с подземной автостоянкой (2.6.0), (4.0.0)	кв. м	102600	1
Предложений по развитию транспортной инфраструктуры (В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ)					
2.	-	Дорожное полотно, в т.ч.:	кв.м/км	10990	1
3.	-	- реконструкция улицы Руставели	кв.м/км	4100/0,55	1
4.	-	- реконструкция развязки на пересечении Дмитровского шоссе с Рижским направлением ж/д и пересечении с улицей Руставели	кв.м/км	4090/0,45	1
5.	-	- реконструкция Дмитровского проезда	кв.м	500/0,5	1
6.	-	- строительство местного проезда в ТПУ с выходом на Дмитровский проезд и ул. Костякова	кв.м/км	2300/0,35	1

7.	-	**Объекты транспортной инфраструктуры:** *(по видам объектов)*			
8.	-	Подземная автостоянка (в составе высотного общественно-жилого комплекса)	м/м	360 (В соответствии с ГЗК)	1
9.	участок №11 Рижского направления Московской железной дороги	Подземный пешеходный переход с технологией ТПУ (7.1.0)	кв. м	1350	1
10.	участок №11 Рижского направления Московской железной дороги	Подземный пешеходный переход с технологией ТПУ (7.1.0)	кв. м	1350	2
11.	-	Реконструкция пешеходного прокола под ж/д платформой «Дмитровская»	кв.м	180	1
12.	-	Реконструкция лестничного схода у вестибюля ст. м. «Дмитровская»	кв.м	95	1
13.	-	Закрытие лестничного схода у вестибюля ст. м. «Дмитровская»	кв.м	50	1
Предложения по сохранению и развитию природных и озелененных территорий					
14.	-	**Мероприятия по благоустройству и озеленению территории:** (в границах объектов ПК № 163 и № 163а САО)			
15.	-	Новое озеленение и благоустройство	га	0,3	1
16.	-	Санитарно-оздоровительные мероприятия по уходу за насаждениями с ослабленной и нарушенной биологической устойчивостью	га	0,5	1

17.	-	Экологическая реабилитация нарушенных участков	га	0,5	1
Перечень предложений по развитию инженерно-технического обеспечения					
Водоснабжение (ССВ)					
18.	-	-строительство водопроводной сети Д=250 мм	км	0,25	1
19.	-	-перекладка магистрали Д=900мм	км	0,4	1
20.	-	Канализация (КОС)			
21.	-	Вынос участков местного коллектора Д=368 мм из зоны размещения ВГК	км	0,1	1
22.	-	Реконструкция (санация) сохраняемого участка местного коллектора Д=368 мм с проведением защитных мероприятий в зоне размещения автостоянки	км	0,2	1
23.	-	Строительство внутриплощадочной сети Д=200 мм для обеспечения подключения ВГК к коллектору Д=368 мм		Определяется проектом	1
Дождевая канализация (Дегунинский ручей, Бескудниковский ручей)					
24.	-	-строительство сетей дождевой канализации Д=500 мм	км	0,6	1
25.	-	Теплоснабжение (ТЭЦ-21 ОАО «Мосэнерго»)			
26.	-	- строительство тепловых сетей 2хДу200мм	км	0,2	1

Электроснабжение (ПС «Бутырки»)					
27.	-	- строительство ТП (2БКТП-1000 с трансформаторами 2х1000 кВА)	Ед.	2	1
28.	-	- строительство РКЛ-10 кВ	км	1,0	1
Телефонизация (АТС №611)					
29.	-	-кол-во устанавливаемых телефонных номеров	номеров	485	1
30.	-	-установка оптических распределительных шкафов (ОРШ)	Ед.	1	1
31.	-	-установка телефонов-автоматов	Ед.	5	1
32.	-	- строительство телефонной канализации с прокладкой в ней волоконно-оптического кабеля	км	0,1	1
Радиофикация					
33.	-	- количество радиоточек	Шт.	430	1
34.	-	Переустройство общего коллектора	км	0,1	1
Объекты ГОиЧС					
35.	-	Защитные сооружения ГО	Места	900	1
Природоохранные мероприятия					
36.	-	Проведение агротехнических мероприятий по уходу за молодыми посадками в течение первых двух лет	В границах разработки ТПУ		1

37.	-	Проведение планировочных мероприятий по предотвращению загрязнения почвы, поверхностных и подземных вод нефтепродуктами от автомобильного транспорта	В границах разработки ТПУ		1
Мероприятия в области охраны окружающей среды.					
38.	-	Шумозащитное остекление общественно-жилого комплекса (установка шумозащитных окон с клапаном-проветривателем, со звукоизоляцией в режиме проветривания не менее 27 дБА)	объект (шт.)	1	1
39.	-	*Для обеспечения устойчивости геологической среды и проектируемых объектов при реализации проектных решений следует предусмотреть:* -применение метода строительства «стена в грунте» при сооружении подземного паркинга; -крепление бортов строительного котлована шпунтовым ограждением при строительстве подземного пешеходного перехода; -противовибрационные мероприятия; -организацию закрытой системы отвода поверхностного стока; -геотехнический мониторинг состояния геологической среды при строительстве и функционировании проектируемого высотного общественно-жилого комплекса.	объект (шт.)	1	1

40.	-	*Формирование нового озеленения:* - на кровле подземного пространства на площади; на естественном основании.	га	0,17 0,03	1
Мероприятия по выводу/сносу существующих земельных участков/строений					
41.	Дмитровский пр. д. 1 стр. 1	торговое здание	кв м	593	2
42.	Бутырская ул. д. 97 стр. 2	торговый павильон	кв м	135	2
43.	Бутырская ул. д. 97 стр. 6	торговый павильон	кв м	31	2
Перечень объектов социального обеспечения					
44.	-	Размещение группы кратковременного пребывания детей на 65 мест (в составе высотного общественно-жилого комплекса)	кв м	1300	1

4.2 Мероприятия в области охраны окружающей среды.

На рассматриваемом участке возможно размещение объектов ТПУ с различным функциональным использованием при условии реализации мероприятий по защите от шума и вибрации с целью обеспечения уровней звука в помещениях и на территории не превышающих допустимых значений, установленных в СН 2.2.4/2.1.8.562-96. Объемы приведенных ниже мероприятий будут уточнены на стадии разработки проекта. Перечень мероприятий приведен в таблице.

На стадии проекта в ПОСе будут предусмотрены мероприятия по снижению уровней шума на территории жилой застройке при проведении строительных работ.

4.3 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Сведения об обеспечении рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и мероприятиями по предупреждению чрезвычайных ситуаций.

Предложения по мероприятиям гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций.

В особый период подземный паркинг на 360 м/м проектируемого общественно-делового комплекса будет использоваться для укрытия населения.

Оповещения населения осуществляется от электросирен по адресам: ул. Тимирязевская, д.2 и ул. 2-я Хуторская, д.11. Дополнительного размещения электросирен на рассматриваемой территории не предусматривается.

Ближайшая пожарная часть №3ПЧ находится по адресу: Петровско-Разумовский проезд, д.21.

Опасная ситуация для рассматриваемой территории может сложиться при аварии на Рублевской, Северной и Восточной водопроводных станциях г. Москвы и ОАО «АУРАТ». Защита населения рассматриваемой территории от АХОВ обеспечивается экстренной его эвакуацией, путем вывода (выхода) из возможной зоны заражения.

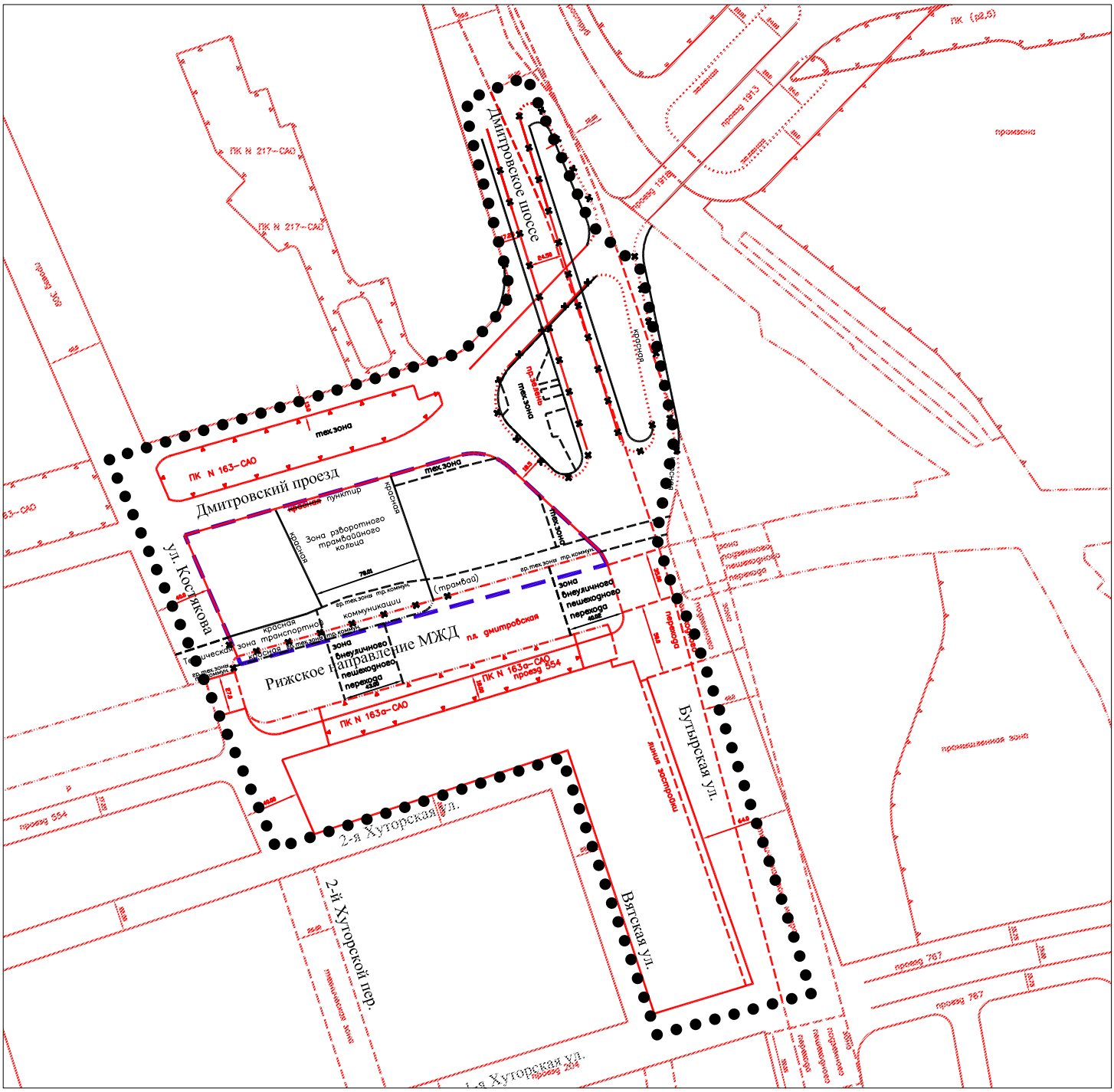
На рассматриваемой и ближайшей сопредельной территории радиационно-опасные (РОО), биологически опасные объекты (БОО) отсутствуют.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Район Тимирязевский
Район Савеловский
города Москвы

"ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"

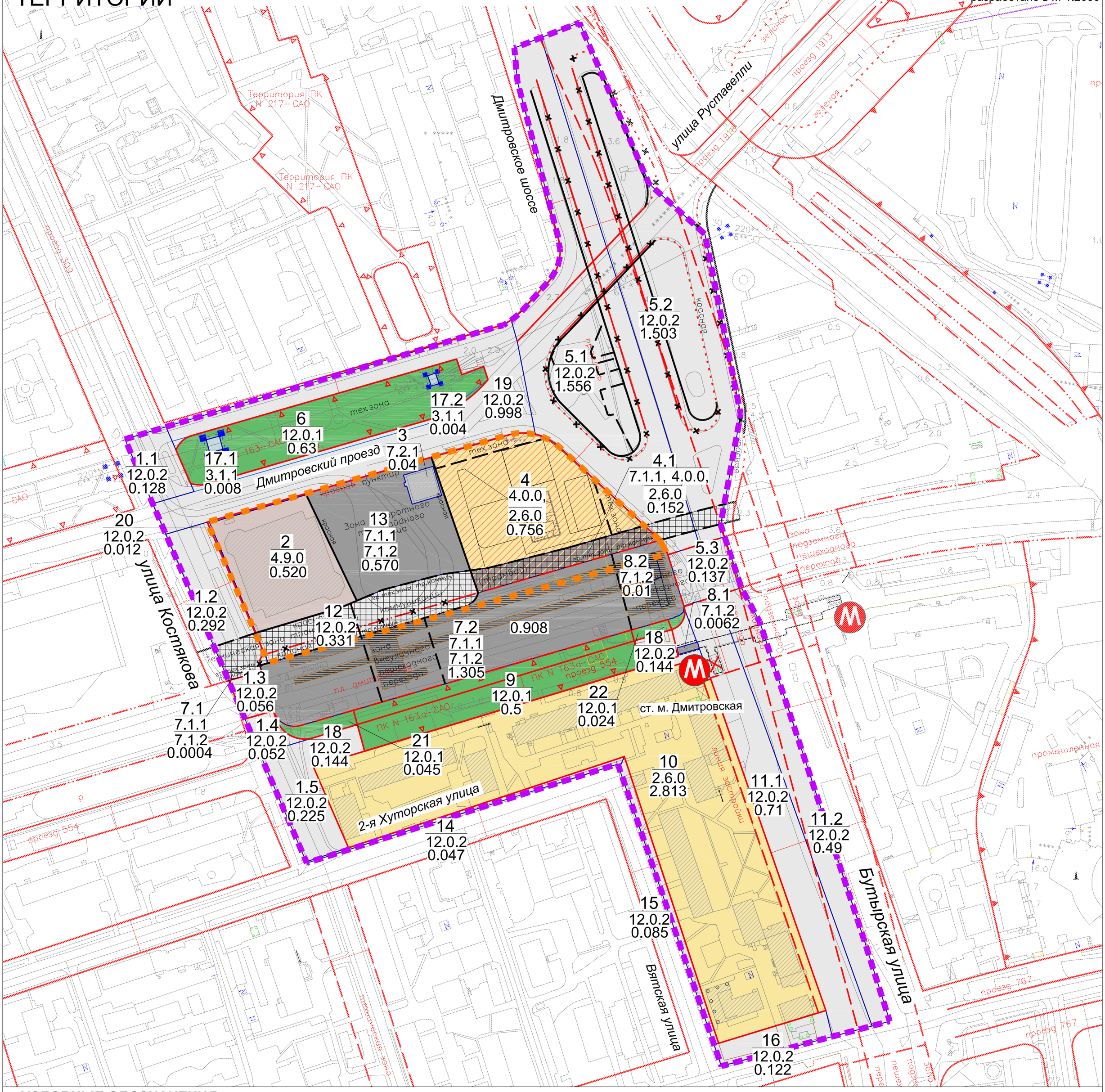
Разработано М 1:2000



- границы ранее установленных и сохраняемых территорий общего пользования - улично-дорожной сети города
- границы ранее установленных технических зон инженерных коммуникаций
- границы ранее установленных и сохраняемых территорий ПК
- отменяемые границы улично-дорожной сети
- устанавливаемые границы улично-дорожной сети
- граница разработки проекта планировки
- граница зоны планируемого размещения объектов ТПУ

ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ"

район Савеловский города Москвы
район Тимирязевский города Москвы
разработано в М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница подготовки проекта планировки
- граница зон планируемого размещения объектов ТПУ
- зона перспективного развития трамвая
- проектируемые платформы, пешеходные переходы
- границы предлагаемые к сохранению и установлению земельных участков
- выходы со станций метрополитена
- 6 — номера участков на плане
- 12.0.1 — код вида разрешенного использования земельных участков
- 0.63 — площадь участка (га)

ЗАСТРОЙКА

- сохраняемая
- предлагаемая под снос

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- жилая застройка
- коммунальное обслуживание
- предпринимательство
- обслуживание автотранспорта
- железнодорожный транспорт
- территории общего пользования: озелененные территории/улично-дорожная сеть, проходы, проезды

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

УСТАНОВЛЕННЫЕ:

- красные линии УДС
- техническая зона — границы технических зон, линии застройки
- границы полосы отвода железной дороги
- границы территорий природного комплекса, не являющиеся особо охраняемыми
- границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ:

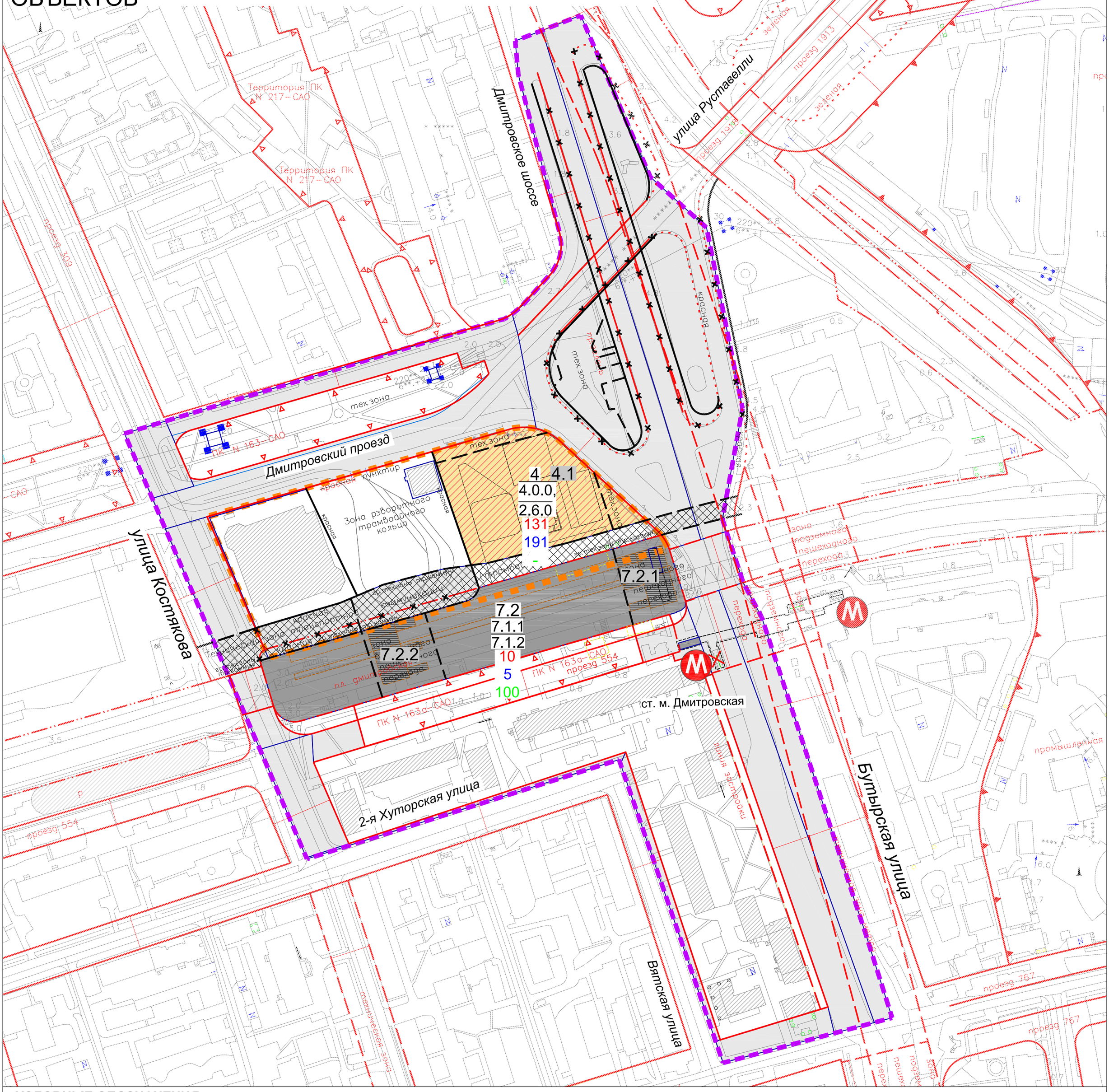
- красные линии УДС
- границы полосы отвода железной дороги
- границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ:

- красные линии УДС
- границы полосы отвода железной дороги
- техническая зона — границы технических зон, пешеходных зон

ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"

район Савеловский города Москвы
район Тимирязевский города Москвы
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
- зона перспективного развития трамвая
- проектируемые платформы, пешеходные переходы
- территории улично-дорожной сети
- выходы со станций метрополитена
- 4 — номера участков на плане
- 4.0.0 — код вида разрешенного использования земельных участков
- 131 — предельная плотность застройки (тыс. кв.м./га)
- 191 — предельная высота застройки (м)
- \- — предельный процент застроенности участка (%)
- 4.1 — номер объекта капитального строительства

ЗАСТРОЙКА

- сохраняемая капитальная застройка
- предлагаемая под снос

ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

- участки размещения жилой застройки
- участки размещения объектов предпринимательства
- участки размещения объектов железнодорожного транспорта

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

УСТАНОВЛЕННЫЕ:

- красные линии УДС
- границы технических зон, линии застройки
- 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

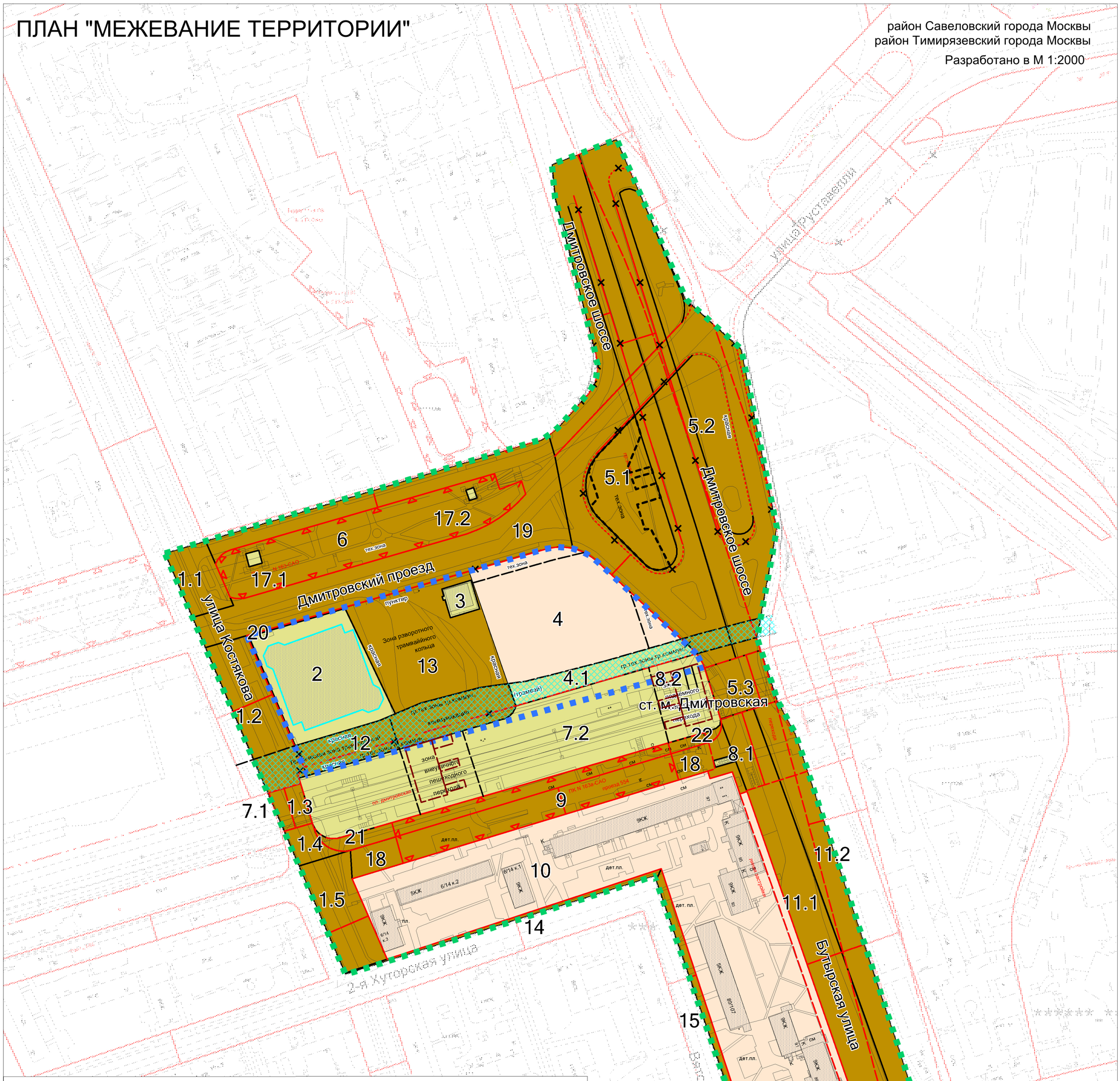
ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ:

- красные линии УДС
- границы полосы отвода железной дороги
- границы технических зон, пешеходных зон

ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"

район Савеловский города Москвы
район Тимирязевский города Москвы

Разработано в М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1. ГРАНИЦЫ

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

2. ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

1. Существующие линии градостроительного регулирования

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ УДС
- ЛИНИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
- ГРАНИЦА ПОЛОСЫ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ
- ГРАНИЦА ПЕШЕХОДНЫХ ЗОН
- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИЙ ПК МОСКВЫ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫМИ
- ГРАНИЦА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В ПРИРОДНЫЙ КОМПЛЕКС
- ТЕХНИЧЕСКАЯ ЗОНА МЕТРО

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
- ТЕХНИЧЕСКИЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ, ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ
- ГРАНИЦА ПЕШЕХОДНЫХ ЗОН

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

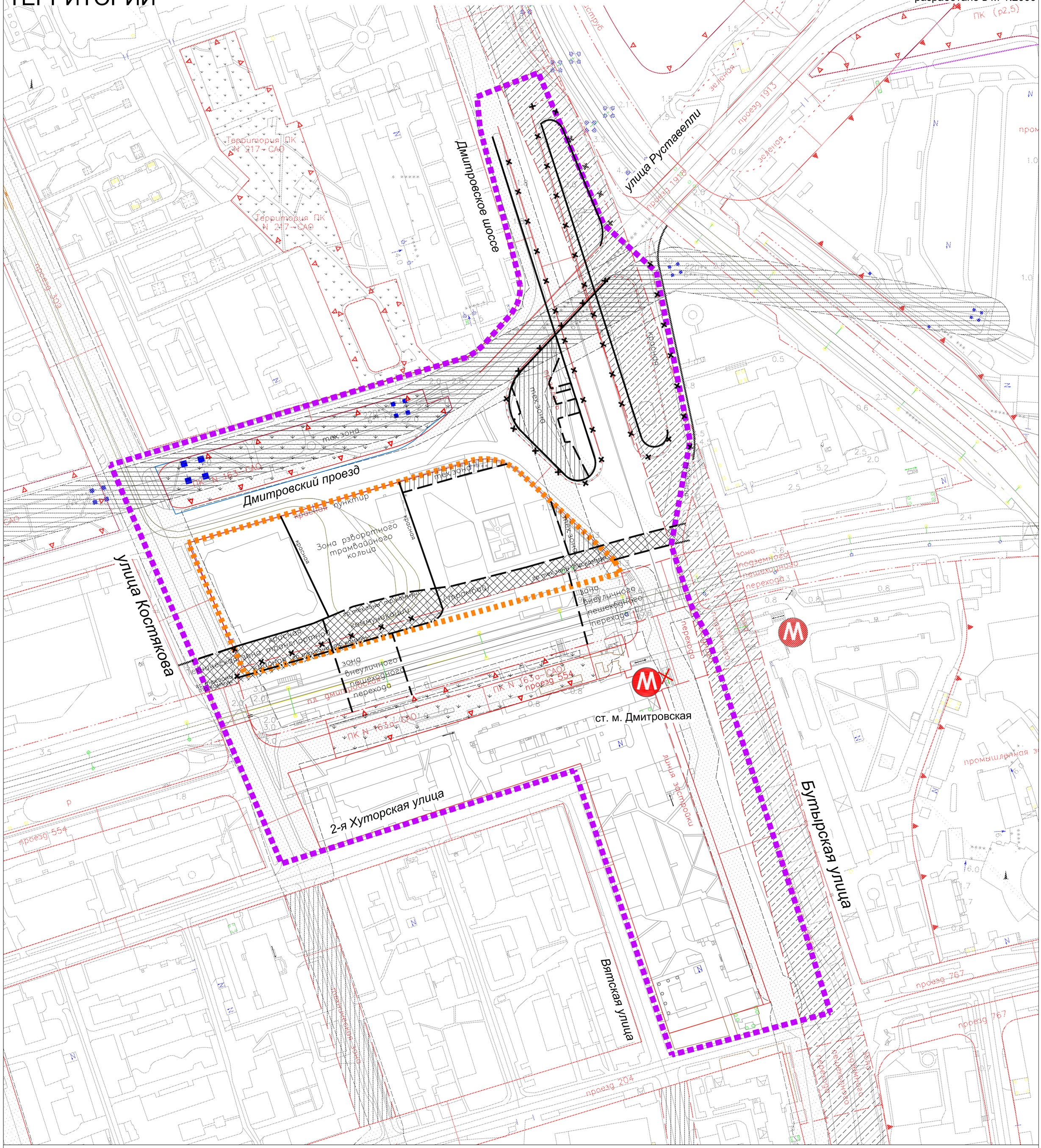
- СУЩЕСТВУЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА
- НЕДОСТРОЕННЫЕ ЗДАНИЯ
- ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ПЕРЕХОД ТПУ, ВЫХОД ИЗ МЕТРОПОЛИТЕНА

5. НУМЕРАЦИЯ НА ПЛАНЕ

1.1 НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ

"ПЛАН ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ"

район Савеловский города Москвы
район Тимирязевский города Москвы
разработано в М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница подготовки проекта планировки
- граница зон планируемого размещения объектов ТПУ
- выходы со станций метрополитена

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- техническая зона метрополитена
- технические зона транспортных коммуникаций (зона перспективного развития трамвая)
- технические зоны инженерных коммуникаций
- технические зоны ЛЭП
- технические зоны подземных инженерных коммуникаций
- территории природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

УСТАНОВЛЕННЫЕ:

- красные линии УДС
- границы технических зон, линии застройки
- 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 технических зон, пешеходных зон

Нормоконтроль осуществил Кирилл (Кириллова Г.А.)

Всего прошито и пронумеровано
34 листа (ов)
ГО и ВПД
Исполнитель Фрол. Фролова
22.03.17

ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»
Электронный архив документации
градостроительного проектирования
Оператор
«22» 03 2017 г.

ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы»
Нормоконтроль предприятия
Зав. группой
Е.В. Николаева Дата «22» 03 2017 г.