

**Проект планировки территории жилого микрорайона
с бульваром, расположенной вдоль берега реки Москвы,
Филевского бульвара и проектируемого проезда № 2017**

Пояснительная записка

Территория подготовки проекта планировки расположена в Западном административном округе города Москвы в районе Филевский Парк и ограничена:

- с северо-запада - красными линиями пр.пр № 153 (Новофилевский пр.);
- с северо-востока – урезом Москва-реки;
- с юго-востока - красными линиями пр.пр № 312 (Большая Филевская улица);
- с юго-запада – пр.пр № 2017.

Площадь территории составляет **32,13 га.**

Существующая планировочная структура рассматриваемой территории сформирована предприятиями производственного и коммунального назначения. Большая часть существующей застройки находится в неудовлетворительном состоянии.

Прибрежная территория на данный момент не используется. Зеленые насаждения представлены группами деревьев в основном вдоль реки Москвы и находятся в запущенном состоянии, без возможности прямого доступа.

Проектом планировки территории предлагается реорганизация территории с размещением объектов жилого и общественного назначения, в том числе строительство:

- жилого комплекса с подземными паркингами и нежилыми встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах, в том числе: две дошкольные образовательные организации общей емкостью на 300 мест (150 мест каждая), поликлиника на 250 пос/смену и помещения свободного назначения (участок № 8 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- жилого комплекса с подземными паркингами и нежилыми встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах, в том числе: дошкольная образовательная организация на 150 мест и помещения свободного назначения (участок № 9 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- жилого комплекса с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах, в том числе: дошкольная образовательная организация на 150 мест и помещения свободного назначения (участок № 8 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- объекта общественного назначения (участок № 7 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- многоуровневого гаража на 750 м/мест с размещением объекта розничной торговли на первом этаже (участок № 6 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Для обеспечения планируемого населения объектами социальной инфраструктуры проектом планировки территории предусматривается:

- строительство школы на 1100 мест (участок № 2 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- строительство школы на 650 мест (участок № 3 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Реконструкция подстанции скорой помощи (участок № 4 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

Для обеспечения транспортного обслуживания проектируемой территории предусматривается:

- строительство магистральной улицы районного значения - проезда №2017 от Большой Филевской улицы до пр. пр. 153 (Новофилевского проезда) с изменением створа проезда на подходе к Большой Филевской улице с шириной в красных линиях 30,0-35,0м, 4 полосы движения (участок № 11 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- строительство мостового перехода через Москва-реку, с устройством проездов вдоль путепровода для подъезда к рассматриваемой территории со стороны Берегового проезда, с шириной в красных линиях 47,0 -49,0м, 4 полосы движения на мосту, 2 полосы движения на боковых проездах (участок № 12 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Проектом планировки территории предлагается формирование двух объектов комплекса природных и озелененных территорий общего пользования:

- № 1а «Бульвар вдоль Москва-реки от Берегового проезда до пр.пр.153» площадью 2,71 га (участок № 17 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- № 1б «Бульвар вдоль Москва-реки от Шелепихинского моста до Берегового проезда» площадью 2,46 га (участок № 18 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

В целях инженерного обеспечения проектируемой территории предусматривается строительство отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры:

- канализационной насосной станции (КНС) (участок № 10 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- очистного сооружения поверхностного стока (ОСПС) (участок № 5 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- распределительного пункта РП 20/0.4 кВ (участок № 16 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

– закрытого переходного пункта 110 кВ «Фили-Ходынка, Очаково-Ходынка» (участок № 15 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Проектом предлагается также строительство линейных объектов инженерно-технического обеспечения:

– сетей водоснабжения общей протяженностью 3,0 км от существующей водопроводной сети $d=600\text{мм}$ в районе Филевского бульвара и сети $d=300\text{мм}$ в районе Шелепихинского моста;

– сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации общей протяженностью 2,9 км до планируемой КНС (участок № 10 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

– сети напорной хозяйственно-бытовой канализации общей протяженностью 1,0 км от планируемой КНС (участок № 10 на плане «Функционально-планировочная организация территории») до Филевского канализационного канала, проходящего вдоль пр.пр. №2017;

– закрытой сети дождевой канализации общей протяженностью 3,9 км до очистного сооружения, планируемого в районе Шелепихинского моста (участок № 5 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

– тепловых сетей общей протяженностью 3,5 км с подключением от камеры №744 1-ого района (ТЭЦ-25);

– распределительных и питающих кабельных линий 20 кВ до планируемого РП 20/0,4 кВ от ПС «Мневники» и ПС «Ваганьково» общей протяженностью 12,0 км;

– распределительных кабельных линий 0,4 кВ общей протяженностью 108 км от планируемого РП 20/0,4 кВ до потребителей;

– сетей телефонной канализации общей протяженностью 2,5 км от АТС №738 ЦУС «Багратионовский» ПАО МГТС;

– распределительных фидерных линий общей протяженностью 4,0 км.

В составе проекта планировки выполнен проект межевания, определены границы земельных участков территорий общего пользования, участков сохраняемого/реконструируемого и планируемых объектов капитального строительства, установлены ограничения по использованию земельных участков. Характеристики участков представлены в разделе 4 «Характеристика земельных участков» настоящего приложения.

**1. Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов
к плану «Функционально-планировочная организация территории»**

№ участка (зоны) на плане	Функциональное назначение участка (индекс)	Площадь, га	Предельные параметры застройки		
			Плотность, тыс.кв.м/га	Высота, м	Застроенность, %
1	2	3	4	5	6
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5,88	48,0	100	25
2	Образование и просвещение (3.5)	2,42	6,3	15	20
3	Образование и просвещение (3.5)	1,43	6,3	15	20
4	Обслуживание транспорта (4.9)	0,58	5,7	15	- ¹
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	0,27	2,6	5	- ¹
6	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	0,81	34,0	25	- ¹
7	Предпринимательство (4.0)	0,54	27,8	60	- ¹
8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5,82	35,3	100	25
9	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	2,90	36,2	100	25
10	Коммунальное обслуживание (3.1)	0,09	4,5	5	- ¹
11	Улично-дорожная сеть (проезды) (12.0)	4,35	0	0	0
12	Улично-дорожная сеть (проезды) (12.0)	1,23	0	0	0
13	Улично-дорожная сеть (проезды) (12.0)	0,12	0	0	0
14	Улично-дорожная сеть (проезды) (12.0)	0,01	0	0	0

¹ Процент застроенности не нормируется

1	2	3	4	5	6
16	Коммунальное обслуживание (3.1)	0,02	8	5	- ¹
15	Коммунальное обслуживание (3.1)	0,04	10	10	- ¹
16	Коммунальное обслуживание (3.1)	0,02	8	5	- ¹
17	Озелененные территории (12.0)	2,71	0	0	0
18	Озелененные территории (12.0)	2,46	0	0	0

**2. Планируемые (в том числе рекомендуемый к реконструкции) объекты капитального строительства,
за исключением линейных**

№ участка на плане межевания	№ объекта	Наименование вида разрешенного использования (индекс)	Емкость /мощность		Показатели объекта			Прим.
				Максимальная суммарная позтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	Максим. площадь квартир, тыс.кв.м	Использо- вание подземного пространства	Гостевые приобъектные (наземные) автостоянки, число м/мест	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Многоквартирные жилые дома с подземным гаражом и первыми нежилыми этажами, в т.ч.:		-	282,25	176,6	технические помещения, паркинг 1485 м/м	203	
	1.1	объекты размещения жилых помещений	-	269,25				
	1.2	объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания	-					
	1.3	объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров	-					
	1.4	объекты размещения офисных помещений	-					
	1.5	объекты размещения организаций общественного питания	-					
	1.6	объекты размещения помещений и технических устройств трансформаторных подстанций (ТП)	-					
	1.7	дошкольные образовательные организации, мест	300	6,00				
	1.8	объекты размещения помещений, предназначенных гражданам для оказания медицинской помощи, пос/см	250	7,00				
	1.9	подземные гаражи, м/м	1485	-				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
2	Школа на 1100 мест		1100	15,18	-	-	24	-
3	Школа на 650 мест		650	8,97	-	-	14	-
4	Подстанция скорой помощи (реконструкция)		-	3,30	-	-	-	-
5	Очистное сооружение поверхностного стока		-	0,70	-	-	-	-
6	Многоуровневый гараж с размещением объекта розничной торговли на первом этаже, в т.ч.:		750	27,5	-	технические помещения	-	-
	6.1	Многоуровневый гараж	750	24,0				
	6.2	объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров	-	3,50				
7	Объекты размещения предпринимательства, в т.ч.:		-	15,00	-	технические помещения, паркинг не более 150 м/м	20	-
	7.1	объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров	-					
	7.2	объекты размещения офисных помещений	-					
	7.3	объекты размещения организаций общественного питания						
	7.4	объекты размещения помещений и технических устройств трансформаторных подстанций (ТП)	-					
	7.5	подземный гараж, м/м	150					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Многоквартирные жилые дома с первыми нежилыми этажами, в т.ч.:		-	205,00	133,7	технические помещения	131	Приспособление подземной части для укрытия населения от современных средств поражения (объект ГО) на 14000 мест
	8.1	объекты размещения жилых помещений	-	199,00				
	8.3	объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания	-					
	8.4	объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров	-					
	8.5	объекты размещения офисных помещений	-					
	8.6	объекты размещения организаций общественного питания	-					
	8.2	дошкольные образовательные организации, мест	300	6,00				
	8.7	объекты размещения помещений и технических устройств трансформаторных подстанций (ТП)	-					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
9	Многоквартирные жилые дома с подземным гаражом и первыми нежилыми этажами, в т.ч.:		-	105,00	67,9	технические помещения, паркинг 550 м/м	75	
	9.1	объекты размещения жилых помещений	-	102,0				
	9.2	объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания	-					
	9.3	объекты размещения организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров	-					
	9.4	объекты размещения офисных помещений	-					
	9.5	объекты размещения организаций общественного питания	-					
	9.6	объекты размещения помещений и технических устройств трансформаторных подстанций (ТП)	-					
	9.7	дошкольные образовательные организации, мест	150	3,00				
	9.8	подземные гаражи, м/м	550	-				
10	Канализационная насосная станция (КНС)		-	0,40	-	-	-	-
15	Закрытый переходной пункт (ЗПП) 110 кВ		-	0,40	-	-	-	-
16	Распределительный пункт РП 20/0.4 кВ		-	0,20	-	-	-	-

3. Характеристика земельных участков к плану «Межевание территории»

Участки зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройст ва		№№ участков на плане	Назначение	Территория в границах участков, установлен ных проектом межевания, га	Вид ограничения на участке
1		2	3	4	5
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий, сооружений	1	Многоквартирная жилая застройка	5,88	водоохранная зона - 5,75 га, в т.ч. прибрежная полоса – 0,21 га; санитарно-защитная зона (далее СЗЗ) КНС - 0,16 га; договор краткосрочной аренды на часть земельного участка (М 07-506896 с 30.06.2004 по 28.06.2005) – 5,55 га
			Здравоохранение		
			Бытовое обслуживание		
			Образование и просвещение		
		8	Многоквартирная жилая застройка	5,82	водоохранная зона - 5,75 га, в т.ч. прибрежная полоса – 0,21 га; техническая зона инженерных коммуникаций - 0,24 га; СЗЗ многоуровневого гаража – 0,68 га; СЗЗ закрытого переходного пункта – 0,003 га; СЗЗ распределительного пункта РП20/0,4 кВ– 0,04 га;
			Бытовое обслуживание		
			Образование и просвещение		
		9	Многоквартирная жилая застройка	2,90	водоохранная зона - 1,66 га; техническая зона инженерных коммуникаций - 0,27 га; СЗЗ распределительного пункта РП20/0,4 кВ– 0,02 га; зона действия публичного сервитута – 0,07 га, договор краткосрочной аренды на часть земельного участка (М-07-502372 с 22.07.1998 по 19.03.2001) – 2,81 га
			Образование и просвещение		
			Бытовое обслуживание		
		ИТОГО участки жилых зданий, сооружений		14,60	

1		2	3	4	5
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки нежилых зданий, сооружений	2	Образование и просвещение	2,42	водоохранная зона - 1,03 га;
		3	Образование и просвещение	1,43	водоохранная зона - 0,69 га;
		7	Предпринимательство	0,54	водоохранная зона - 0,51 га; техническая зона инженерных коммуникаций – 0,08 га; СЗЗ многоуровневого гаража – 0,01 га; договор краткосрочной аренды на часть земельного участка (М-07-506570 с 29.12.2003 по 20.11.2006) - 0,54 га
		10	Коммунальное обслуживание	0,09	-
		4	Коммунальное обслуживание	0,58	водоохранная зона - 0,58 га; СЗЗ многоуровневого гаража – 0,40 га; СЗЗ очистного сооружения – 0,48 га; техническая зона инженерных коммуникаций - 0,27 га;
		5	Коммунальное обслуживание	0,27	водоохранная зона - 0,27 га, в т.ч. прибрежная полоса – 0,16 га; СЗЗ многоуровневого гаража – 0,24 га;
		6	Коммунальное обслуживание	0,81	водоохранная зона - 0,91 га, в т.ч. прибрежная полоса – 0,26 га; СЗЗ очистного сооружения – 0,40 га; СЗЗ закрытого переходного пункта – 0,50 га;
		15	Коммунальное обслуживание	0,04	водоохранная зона - 0,001 га; СЗЗ многоуровневого гаража – 0,04 га
		16	Коммунальное обслуживание	0,02	водоохранная зона - 0,021га;
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений		6,20	

1		2	3	4	5
	Участки линейных объектов	11	Магистральная улично-дорожная сеть	4,35	водоохранная зона - 0,81 га; охранная зона коллектора 20 кВ - 0,33 га; СЗЗ КНС - 0,13 га; СЗЗ многоуровневого гаража– 0,39 га; СЗЗ переходного пункта – 0,02 га; техническая зона инженерных коммуникаций – 4,34 га;
		12	Магистральная улично-дорожная сеть	1,23	водоохранная зона - 0,78 га, в т.ч. прибрежная полоса – 0,008 га; СЗЗ КНС - 0,10 га; техническая зона инженерных коммуникаций –1,23 га;
		13	Улично-дорожная сеть (проезды)	0,12	водоохранная зона - 0,04 га; техническая зона инженерных коммуникаций – 0,11 га;
		14	Улично-дорожная сеть (проезды)	0,01	водоохранная зона - 0,01 га;
		ИТОГО участки линейных объектов		5,71	
	ИТОГО участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов		26,51		
	Участки территорий общего пользования	18	Озелененные территории	2,71	природные и озелененные территории, водоохранная зона - 2,84 га, в т.ч. прибрежная полоса – 2,74 га; техническая зона инженерных коммуникаций – 0,12 га;
19		Озелененные территории	2,46	природные и озелененные территории, водоохранная зона - 2,54 га; СЗЗ многоуровневого гаража – 0,44 га; СЗЗ очистного сооружения – 0,02 га; техническая зона инженерных коммуникаций – 0,83 га;	
ИТОГО участки территорий общего пользования		5,17			
Территория в границах подготовки проекта межевания всего:				31,68	
Немежуемая территория водного объекта – Москва-реки				0,45	

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

Реализация мероприятий проекта планировки территории предусматривается в два этапа.

4.1. Первый этап реализации проекта предусматривает следующие мероприятия:

Освобождение территории, снос нежилых объектов (в том числе неучтенных в плане МосгорБТИ площадью 13130 кв.м) общей площадью 74548 кв.м в соответствии с таблицей «Адресный перечень объектов капитального строительства (учтенных в плане ГорБТИ), предлагаемых к сносу» настоящего раздела;

Демонтаж:

- железнодорожных путей (участки №№ 1,6,8,11 и 12);
- демонтаж ВЛЭП 220 кВ и опор ВЛЭП (участки №№ 7, 8 и 11) с последующим переустройством по измененной схеме с использованием кабелей 110 кВ;

Строительство:

- жилого комплекса с размещением в первых этажах социально-значимых объектов (ДОО, объектов торговли и бытового обслуживания) (участок № 8);
- жилого комплекса с подземным паркингом, с размещением на первом этаже объектов социальной и административной инфраструктуры (ДОО, торговли и бытового обслуживания) (участок № 9);
- объекта общественного назначения с подземным паркингом (участок № 7 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- школы на 650 мест (участок № 3);

Благоустройство и озеленение объекта ПиОТ № 1а «Бульвар вдоль Москва-реки от Берегового проезда до пр.пр.153» площадью 2,71 га (участок № 17);

Проведение природоохранных мероприятий, направленных на обеспечение нормативных условий на территории планируемой застройки:

- шумозащитное остекление (участки №№ 8, 9);
- шумозащитные экраны (участок № 3);
- корректировка проекта организации расчетной санитарно-защитной зоны для подстанции «Мневники» ОАО «ОЭК», земельный участок 77:07:0002003:1011;

Мероприятия по обеспечению рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и предупреждению чрезвычайных ситуаций:

- приспособление подземных частей планируемых многоквартирных домов для укрытия населения от современных средств поражения (объект ГО) на 14000 мест (участок № 8).

Развитие транспортной инфраструктуры, в том числе:

- строительство магистральной улицы районного значения – пр.№2017 от Большой Филевской улицы до пр. пр. 153 (Новофилевского проезда) с изменением створа проезда на подходе к Большой Филевской улице с шириной в красных линиях 30,0-35,0м, 4 полосы движения (участок № 11);
- строительство боковых проездов для подъезда к рассматриваемой территории со стороны Берегового проезда, с шириной в красных линиях 47,0-49,0м, 2 полосы движения на боковых проездах (участок № 12).

Развитие инженерно-технического обеспечения территории, предусматривающее размещение отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры и инженерных коммуникаций в границах зон, установленных на плане «Границы зон планируемого размещения объектов», в том числе строительство:

- канализационной насосной станции (КНС) (участок № 10);
- очистного сооружения поверхностного стока (ОСПС) (участок № 5);
- закрытого переходного пункта (ЗПП) 110 кВ (участок № 15);
- распределительного пункта РП 20/0.4 кВ (участок № 16);
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода диаметром $d=300\text{мм}$ (250мм) общей протяженностью 3,0 км от существующей водопроводной сети $d=600\text{мм}$ в районе Филевского бульвара и сети $d=300\text{мм}$ в районе Шелепихинского моста;
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации $d=200-400\text{мм}$ общей протяженностью 2,9 км;
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации $d=400\text{мм}$ общей протяженностью 1,0 км от планируемой КНС до Филевского канализационного канала $d=3600\text{мм}$, проходящего вдоль пр.пр. №2017, далее на Филевскую КНС и на Курьяновскую станцию аэрации;
- закрытой сети дождевой канализации $d=500-1000\text{мм}$ общей протяженностью 3,9 км, планируемой вдоль Берегового проезда и пр.пр. №2017 до очистного сооружения в районе Шелепихинского моста;
- тепловых сетей $d=500\text{мм}$ общей протяженностью 3,5 км с подключением от камеры №744 1-ого района (ТЭЦ-25), располагаемой в районе пересечения Большой Филевской ул. и ул. Барклай;
- распределительных и питающих кабельных линий 20 кВ общей протяженностью 12,0 км до планируемого РП 20/0,4 кВ от ПС «Мневники» и ПС «Ваганьково»;
- распределительных кабельных линий 0,4 кВ от планируемого РП 20/0,4 кВ до потребителей общей протяженностью 108 км;
- сетей телефонной канализации общей протяженностью 2,5 км;
- распределительных фидерных линий общей протяженностью 4,0 км.

Развитие инженерно-технического обеспечения территории предусматривает:

демонтаж с последующей перекладкой по измененной трассировке:

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- газопровода среднего давления;
- кабельных линий 0,4 кВ;

демонтаж:

- двух закрытых переходных пунктов 110кВ «Фили-Ходынка, Очаково-Ходынка» с последующим размещением нового ЗПП на участке №15;
- КНС с последующим размещением новой КНС на участке №3;

4.2. Второй этап включает мероприятия:

- снос защитного сооружения гражданской обороны на 400 мест по адресу Береговой проезд, д.2 (участок №1);

Строительство:

- жилого комплекса с подземными паркингами, с размещением в первых этажах социально-значимых объектов (ДОО, объектов торговли и бытового обслуживания, здравоохранения) (участок № 1);
- многоуровневого гаража на 750 м/мест с размещением объекта розничной торговли на первом этаже (участок №6);
- школы на 1100 мест (участок № 2);

Мероприятия по обеспечению рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и предупреждению чрезвычайных ситуаций:

- размещение электросирены оповещения (участок № 1).

Развитие транспортной инфраструктуры:

- строительство мостового перехода через Москва-реку с шириной в красных линиях 47,0 - 49,0м, 4 полосы движения.

Проведение природоохранных мероприятий, направленных на обеспечение нормативных условий на территории планируемой застройки:

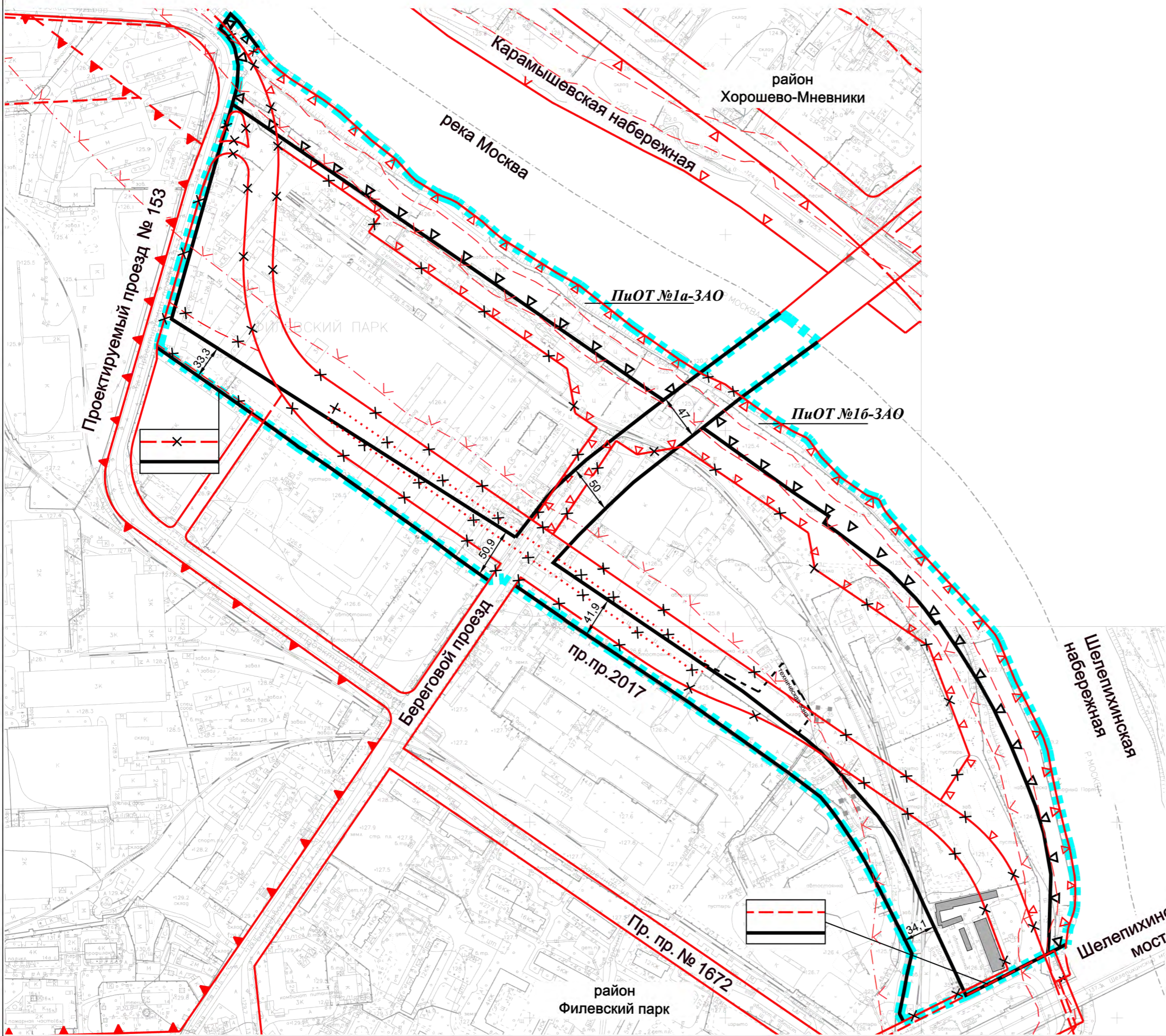
- шумозащитное остекление (участок № 1);
- шумозащитные экраны (участок № 2);

Благоустройство и озеленение объекта ПиОТ № 16 «Бульвар вдоль Москва-реки от Шелепихинского моста до Берегового проезда» площадью 2,46 га (участок № 18).

Адресный перечень объектов капитального строительства (учтенных в плане
ГоРБТИ), предлагаемых к сносу

№ п/п	Адрес	Функциональное назначение	Общая площадь
1	2	3	4
Объекты, предлагаемые к сносу для обеспечения строительства объектов капитального строительства			
1	Береговой пр. д.2 стр. 1, 2, 5а, 8, 9, 10, 11,12, 13,14, 14а, 15, 16, 17, 17а,19, 20, 21	производственные цеха, заводоуправление, арматурные цеха, компрессорная, склад, механический цех, лаборатория, мастерская, электроцех, склад и ЦТП, столярная мастерская, котельная, производственно- депо, административное здание,	44184
2	Береговой пр-д.3 стр.3, 5, 7,8, 10, 16	учреждение, диспетчерская, механические мастерские, ремонтные мастерские, склад, заправочная	2826
3	Филевский Б. ул. д.2	административный корпус	1699
4	Филевский Б. ул. д.1 стр. 11	склад	98
Объекты, предлагаемые к сносу для обеспечения строительства улично-дорожной сети			
1	Береговой пр. д.2 стр. 2а, 7, 18	гараж, производственный цех, насосная станция	1627
2	Береговой пр. д.3 стр.2, 3, 5, 6	промышленные здания, столовая, цех шиноремонтный	9090
3	Береговой пр. д.5 стр.1	учреждение	1810
4	Филевский Б. ул. д.1 стр. 10	склад	84

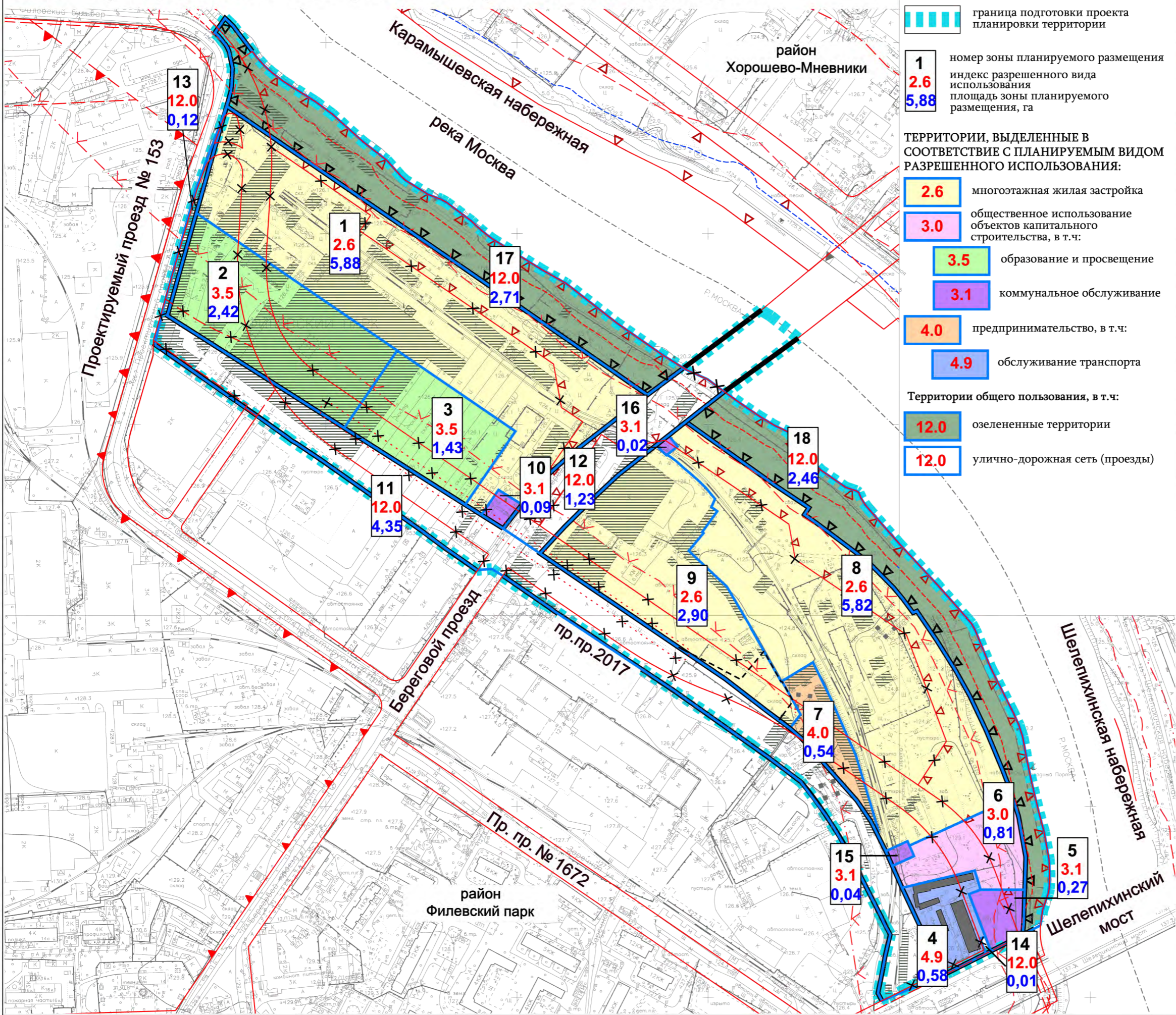
План "Красные линии"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница подготовки проекта планировки территории
- Линии градостроительного регулирования:
 - Действующие:
 - красные линии улично-дорожной сети
 - границы производственной зоны
 - линия застройки
 - береговая полоса общего пользования
 - прибрежная зона
 - водоохранная зона
 - Предлагаемые к отмене:
 - красные линии улично-дорожной сети
 - границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс Москвы
 - границы территории природного комплекса Москвы
 - граница технической зоны
 - Предлагаемые к установлению:
 - красные линии улично-дорожной сети
 - границы территории природного комплекса Москвы
 - граница технической зоны
- Застройка:
 - сохраняемая/предлагаемая к реконструкции

План "Функционально-планировочная организация территории"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница подготовки проекта планировки территории
- 1 номер зоны планируемого размещения
2.6 индекс разрешенного вида использования
5.88 площадь зоны планируемого размещения, га

ТЕРРИТОРИИ, ВЫДЕЛЕННЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ПЛАНИРУЕМЫМ ВИДОМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- 2.6 многоэтажная жилая застройка
- 3.0 общественное использование объектов капитального строительства, в т.ч:
- 3.5 образование и просвещение
- 3.1 коммунальное обслуживание
- 4.0 предпринимательство, в т.ч:
- 4.9 обслуживание транспорта

Территории общего пользования, в т.ч:

- 12.0 озелененные территории
- 12.0 улично-дорожная сеть (проезды)

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

Действующие:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы производственной зоны
- береговая полоса общего пользования
- прибрежная зона
- водоохранный зона

Предлагаемые к отмене:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс Москвы
- границы территории природного комплекса Москвы

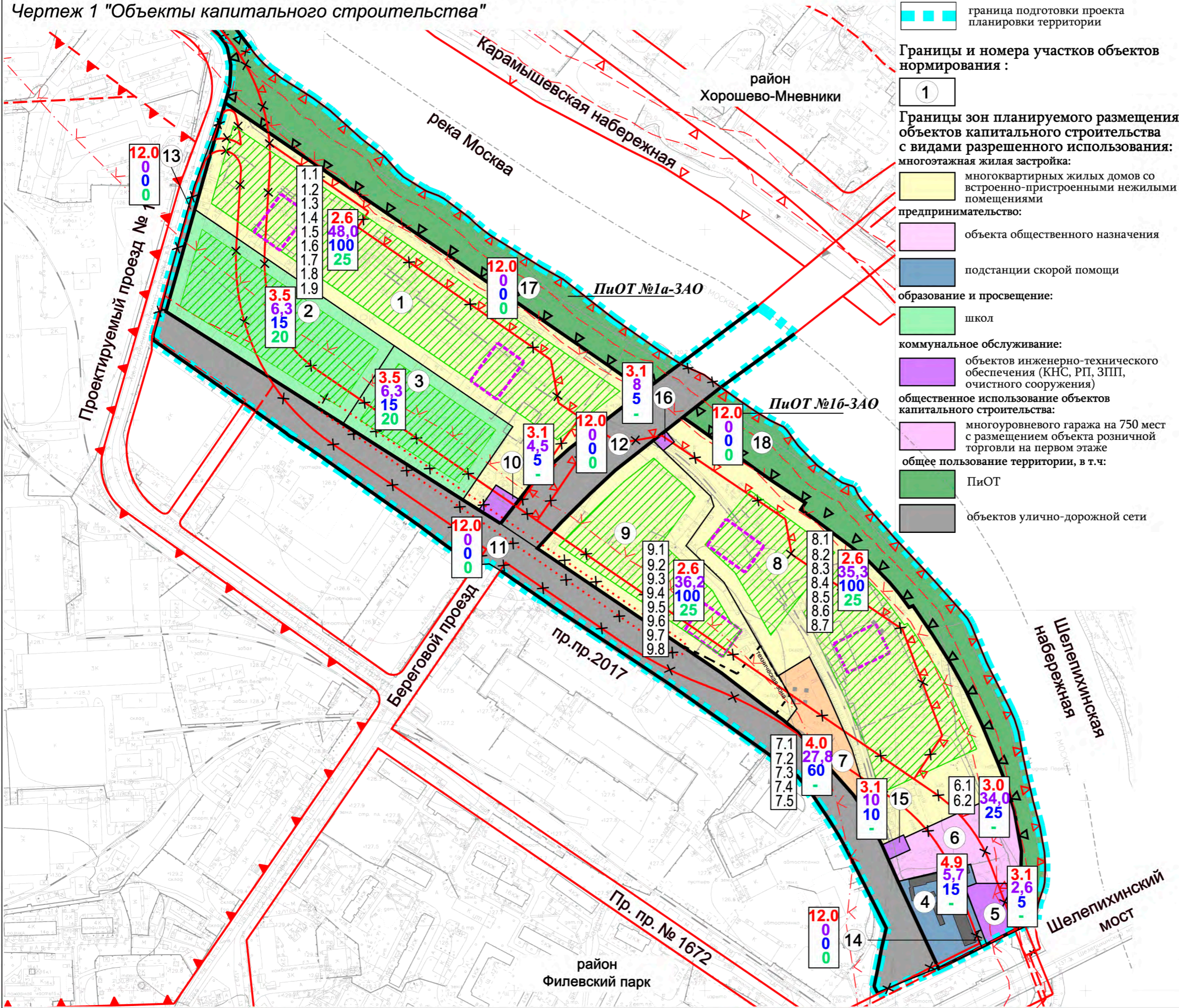
Предлагаемые к установлению:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы территории природного комплекса Москвы
- границы технической зоны

Застройка:

- сохраняемая/предлагаемая к реконструкции
- предлагаемая к сносу

План "Границы зон планируемого размещения объектов"
Чертеж 1 "Объекты капитального строительства"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

граница подготовки проекта планировки территории

Границы и номера участков объектов нормирования :

1

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства с видами разрешенного использования:

многоэтажная жилая застройка:

многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями

предпринимательство:

объекта общественного назначения

подстанции скорой помощи

образование и просвещение:

школ

коммунальное обслуживание:

объектов инженерно-технического обеспечения (КНС, РП, ЗПП, очистного сооружения)

общественное использование объектов капитального строительства:

многоуровневого гаража на 750 мест с размещением объекта розничной торговли на первом этаже

общее пользование территории, в т.ч.:

ПиОТ

объектов улично-дорожной сети

Линии градостроительного регулирования: Действующие:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы производственной зоны
- линия застройки
- береговая полоса общего пользования
- прибрежная зона
- водоохранная зона

Предлагаемые к отмене:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс Москвы
- границы территории природного комплекса Москвы
- граница технической зоны

Предлагаемые к установлению:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы территории природного комплекса Москвы
- граница технической зоны

Застройка:

- сохраняемая/предлагаемая к реконструкции

Рекомендуемые зоны допустимого размещения объектов капитального строительства:

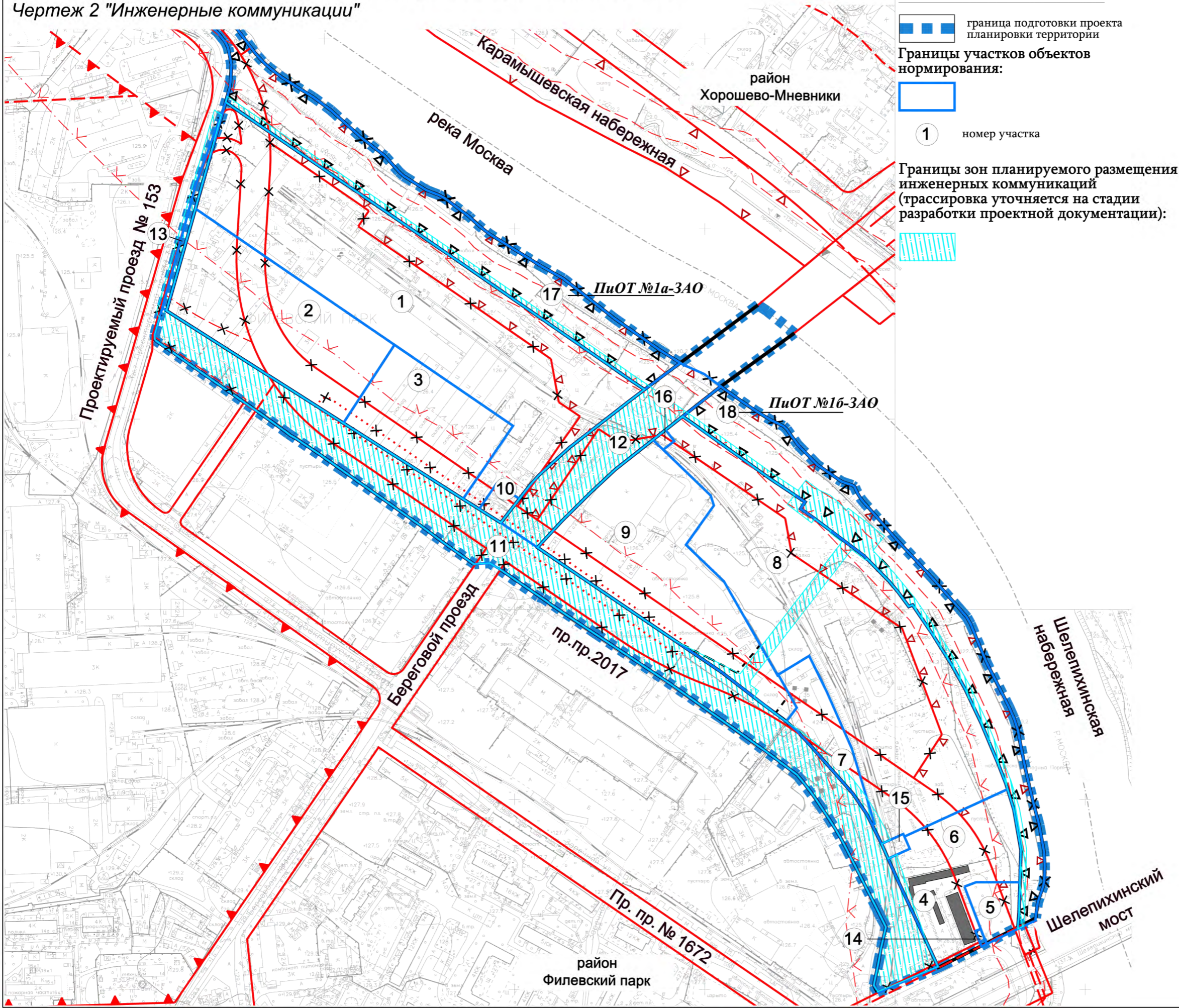
Прогулочные территории встроенно-пристроенных ДОО (уточняется проектной документацией)

Устанавливаемые градостроительные регламенты в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- индекс разрешенного вида использования земельного участка
- предельная плотность застройки (тыс. кв. м/га)
- предельная высота застройки (м)
- предельная застроенность участка (%)
- номера возможных подвидов разрешенного использования

Примечание. При размещении в рекомендуемых границах зон допустимого размещения объектов капитального строительства и территорий ДОО необходимо соблюдения норм и требований инсоляции согласно СанПиН 2.1.2.2645-10 и СанПиН 2.4.1.3049-13

План "Границы зон планируемого размещения объектов"
Чертеж 2 "Инженерные коммуникации"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

граница подготовки проекта планировки территории

Границы участков объектов нормирования:

1 номер участка

Границы зон планируемого размещения инженерных коммуникаций (трассировка уточняется на стадии разработки проектной документации):

Линии градостроительного регулирования:

Действующие:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы производственной зоны
- линия застройки
- береговая полоса общего пользования
- прибрежная зона
- водоохранная зона

Предлагаемые к отмене:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс Москвы
- границы территории природного комплекса Москвы
- граница технической зоны

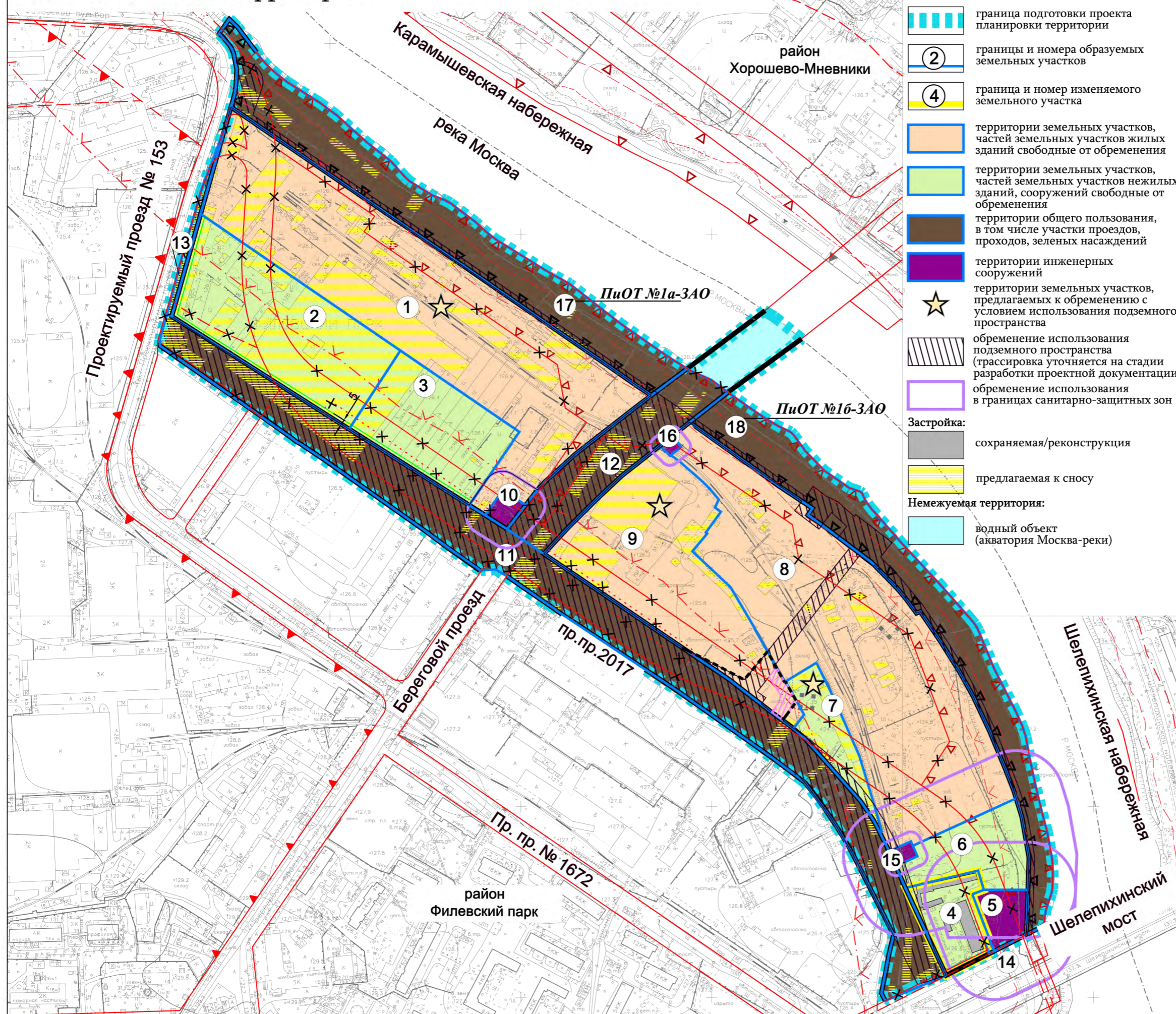
Предлагаемые к установлению:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы территории природного комплекса Москвы
- граница технической зоны


Застройка:

- сохраняемая/предлагаемая к реконструкции






План "Межевание территории"





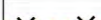

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- | | |
|---|--|
|  | граница подготовки проекта планировки территории |
|  | границы и номера образуемых земельных участков |
|  | граница и номер изменяемого земельного участка |
|  | территории земельных участков, частей земельных участков жилых зданий свободные от обременения |
|  | территории земельных участков, частей земельных участков нежилых зданий, сооружений свободные от обременения |
|  | территории общего пользования, в том числе участки проездов, проходов, зеленых насаждений |
|  | территории инженерных сооружений |
|  | территории земельных участков, предлагаемых к обременению с условием использования подземного пространства |
|  | обременение использования подземного пространства (трассировка уточняется на стадии разработки проектной документации) |
|  | обременение использования в границах санитарно-защитных зон |
| Застройка: | |
|  | сохраняемая/реконструкция |
|  | предлагаемая к сносу |
| Немежуемая территория: | |
|  | водный объект (акватория Москва-реки) |




Линии градостроительного регулирования:
Действующие:

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | красные линии улично-дорожной сети |
|  | границы производственной зоны |
|  | береговая полоса общего пользования |
|  | прибрежная зона |
|  | водоохранная зона |

Предлагаемые к отмене:

- | | |
|---|---|
|  | красные линии улично-дорожной сети |
|  | границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс Москвы |
|  | границы территории природного комплекса Москвы |
|  | границы технической зоны |

Предлагаемые к установлению:

- | | |
|---|--|
|  | красные линии улично-дорожной сети |
|  | границы территории природного комплекса Москвы |
|  | границы технической зоны |

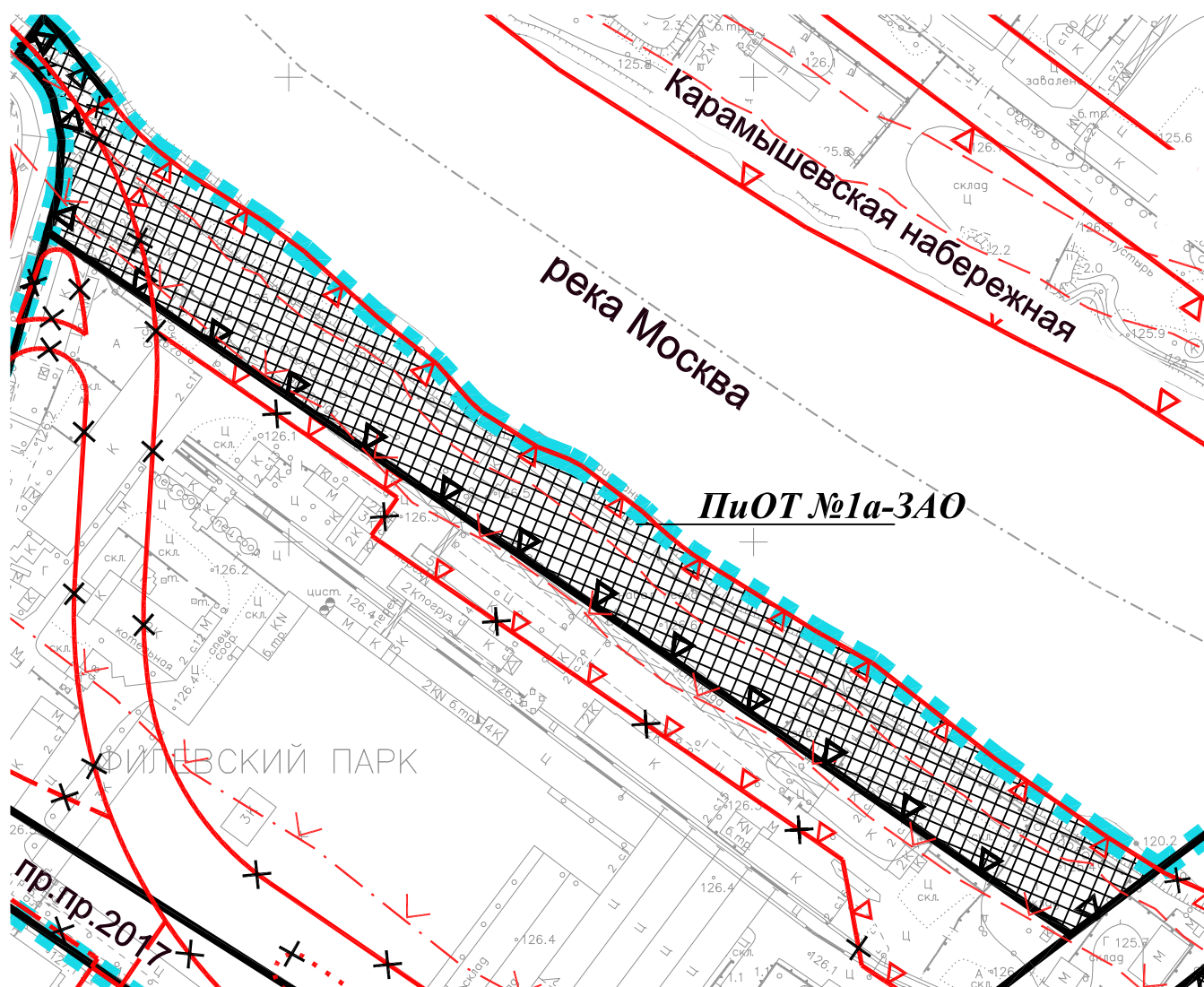
Минимальные отступы от красных линий:

- до учреждений образования

Планируемая зона действия публичного сервитута:

- 

**Схема границ объекта комплекса природных и озелененных территорий общего пользования № 1а-ЗАО
"Бульвар вдоль Москва-реки от Берегового проезда до пр.пр.153"**



Условные обозначения:

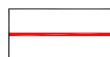


граница подготовки проекта планировки территории

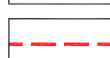


территория, предлагаемая к включению в состав природных озелененных территорий Западного административного округа города Москвы площадью 2,71 га

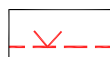
Линии градостроительного регулирования:
Действующие:



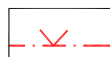
красные линии улично-дорожной сети



береговая полоса общего пользования

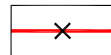


прибрежная зона

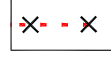


водоохранная зона

Предлагаемые к отмене:



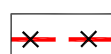
красные линии улично-дорожной сети



границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс Москвы



границы территории природного комплекса Москвы

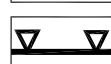


граница технической зоны

Предлагаемые к установлению:

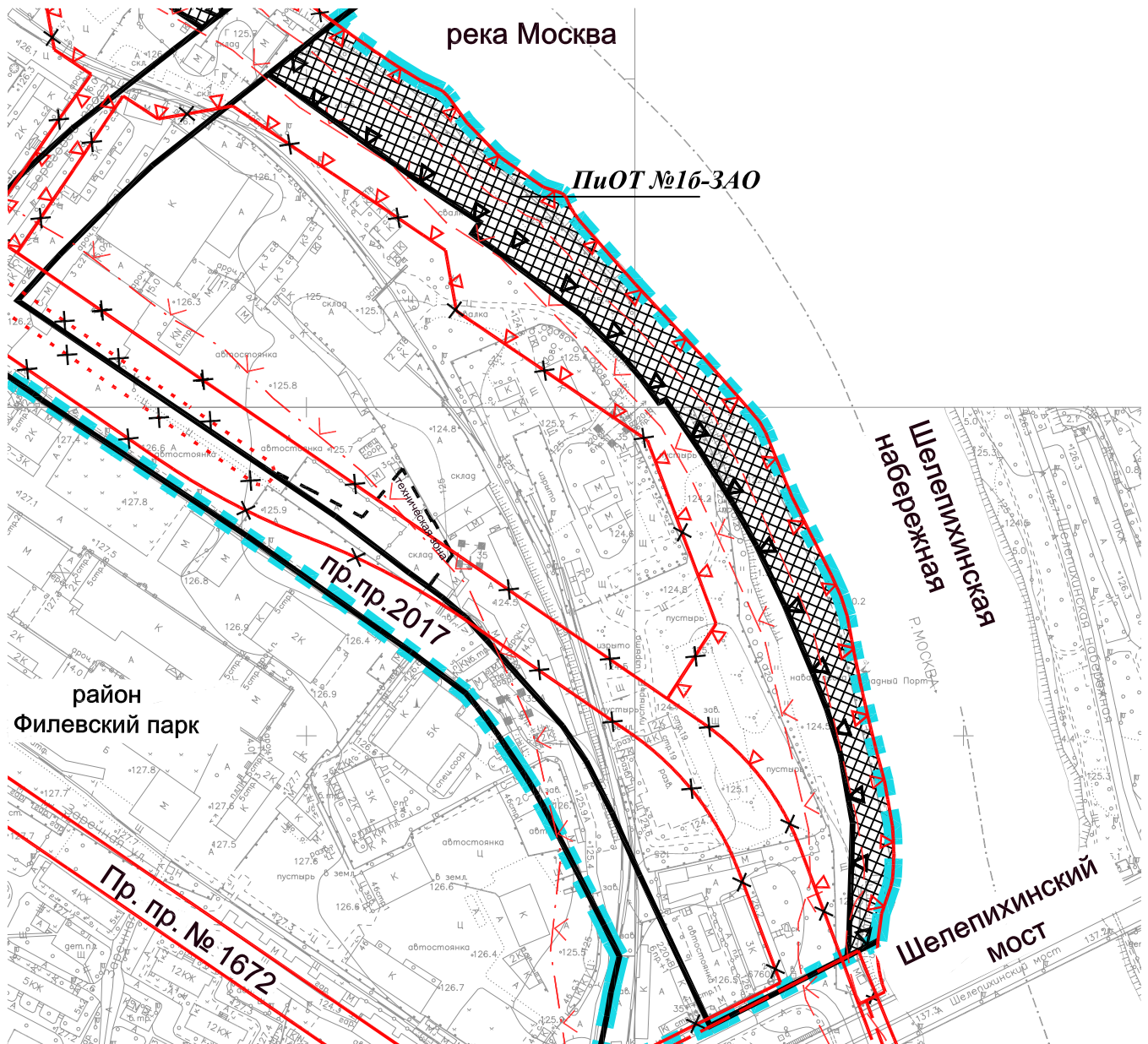


красные линии улично-дорожной сети



границы территории природного комплекса Москвы

Схема границ объекта комплекса природных и озелененных территорий общего пользования № 2а-ЗАО "Бульвар вдоль Москва-реки от Шелепихинского моста до Берегового проезда"



Условные обозначения:

- граница подготовки проекта планировки территории
- территория, предлагаемая к включению в состав природных озелененных территорий Западного административного округа города Москвы площадью 2,46 га

Линии градостроительного регулирования:
Действующие:

- красные линии улично-дорожной сети
- линия застройки
- береговая полоса общего пользования
- прибрежная зона
- водоохранная зона

Предлагаемые к отмене:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс Москвы
- границы территории природного комплекса Москвы

Предлагаемые к установлению:

- красные линии улично-дорожной сети
- границы территории природного комплекса Москвы
- граница технической зоны

Приложение 4
к постановлению Правительства
Москвы
от «_____» _____ 2016 г.
№ _____

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

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

№№ объекта на плане	Наименование территорий и объектов Природного комплекса	№№ режимов регулирования градостроительной деятельности	Площадь, га
1	2	3	4
Западный АО			
1а	Бульвар вдоль Москва-реки от Берегового проезда до пр.пр.153	Природная и озелененная территория общего пользования	2,71
1б	Бульвар вдоль Москва-реки от Шелепихинского моста до Берегового проезда	Природная и озелененная территория общего пользования	2,46