

ЗАО НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЙ
ИНСТИТУТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
И СИСТЕМНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ



127051 Москва, Б. Сухареvский пер., д. 19, стр. 1
тел.: +7 (495) 786-6730, факс: +7 (495) 775-3446
www.ecocity.ru, e-mail: info@ecocity.ru



ИНСТИТУТ ЭКОЛОГИИ ГОРОДА

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА (ТПУ «ХОВРИНО» («УЛИЦА ДЫБЕНКО»)) В СЕВЕРНОМ АДМИНИСТРАТИВНОМ ОКРУГЕ (САО) Г.МОСКВЫ С УЧЕТОМ РАЗВИТИЯ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ К ТПУ ТЕРРИТОРИИ

Москва, 2016

1. Пояснительная записка

Проект планировки территории объекта транспортной инфраструктуры транспортно-пересадочного узла «Ховрино» разработан в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 25 марта 2016 года №11, п. 1).

Существующее положение:

Территория разработки проекта планировки расположена в Северном административном округе города Москвы в районе Ховрино. Площадь территории разработки проекта планировки составляет **28,3 га**.

Территория проектирования ограничена:

- с севера – полосой отвода Октябрьской железной дороги, территорией 1-го микрорайона Бусиново района Западное Дегунино;
- с востока – жилым кварталом 19-го микрорайона района Ховрино;
- с юга – красными линиями ул. Беломорской;
- с запада – территорией Химкинского лесопарка, территорией конно-спортивного комплекса.

В соответствии с Генеральным планом Москвы, утвержденным Законом города Москвы от 05.05.2010 № 17, проектируемая территория входит в состав шести функциональных зон района Ховрино и района Западное Дегунино:

- **многофункциональной общественной зона № 3 района Ховрино**, индекс планируемого функционального назначения зоны назначения 120;
- **зоны линейных объектов внешнего транспорта и магистралей общегородского значения № 4 района Ховрино**, индекс планируемого функционального назначения зоны - 500;
- **зоны особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий № 10 района Ховрино**, индекс планируемого функционального назначения зоны назначения 400;

- **зоны особо охраняемых природных территорий, природных и озелененных территорий № 11 района Ховрино**, индекс планируемого функционального назначения зоны назначения 400;

- **зоны линейных объектов внешнего транспорта и магистралей общегородского значения № 10 района Западное Дегунино**, индекс планируемого функционального назначения зоны - 500;

- **многофункциональной общественной зона № 21 района Западное Дегунино**, индекс планируемого функционального назначения зоны назначения 130.

Большая часть территории свободна от застройки и расположена в пределах улично-дорожной сети улицы Дыбенко, Зеленоградской улицы и Северо-Восточной хорды, улицы Маршала Федоренко и полосы отвода Октябрьской железной дороги.

В северо-западной части территории осуществляется строительство станции «Ховрино» Замоскворецкой линии метрополитена.

В южной части территории размещаются объекты торгово-бытового и складского назначения, а также плоскостные объекты гаражного назначения.

Проектом планировки предлагается:

1. Завершение строительства станции «Ховрино» Замоскворецкой линии метрополитена с организацией наземных выходных вестибюлей и других объектов. Данные мероприятия выполняются в соответствии с проектом планировки участка линейного объекта метрополитена Замоскворецкой линии от станции "Речной вокзал" до проектируемой станции "Ховрино". Проект планировки утвержден постановлением Правительства Москвы от 10.12.2013 г. № 804-ПП;
2. Строительство объектов технологии транспортно-пересадочного узла «Ховрино»:
 - строительство здания транспортно-пересадочного узла (участок №2);
 - строительство здания перехватывающей парковки емкостью 400 машиномест (участок № 18);
 - строительство площадки для отстоя и разворота общественного транспорта и здания конечной станции (участок № 8);
 - строительство перронов посадки-высадки пассажиров общественного транспорта (участок № 1);
 - строительство посадочных железнодорожных платформ с навесами (участок № 25);
 - строительство внеуличного пешеходного перехода (участки № 6, 19-25);
3. Строительство общественно-жилого комплекса с размещением объектов общественного назначения, включая объект дошкольного образования на 50 мест, в нижних этажах и подземным гаражом емкостью 555 машиномест (участок № 3);
4. Строительство жилого здания с размещением объектов общественного назначения, включая объект дошкольного образования на 40 мест, в нижних этажах и подземным гаражом емкостью 330 м/мест (участок № 10);
5. Строительство зданий апартаментов с подземными гаражами суммарной емкостью 154 м/мест (участки № 13, 14).

В целях развития транспортного обслуживания территории проектом планировки предусматривается:

- строительство участков улично-дорожной сети транспортно-пересадочного узла и подъездных путей;
- реконструкция участков улично-дорожной сети улицы Дыбенко, улицы Зеленоградской и Прибрежного проезда;

- строительство эстакады с формированием главного хода по направлению улицы Дыбенко – Библиотечный проезд.

Проектом планировки предусматривается внесение изменений в структуру комплекса природных и озелененных территорий Северного административного округа города Москвы:

- исключение из состава объекта природного комплекса № 49 Северного административного округа города Москвы «Парк (проектный) по ул. Дыбенко» участка площадью 5,67 га.

- включение в состав объекта природного комплекса № 22 Северного административного округа города Москвы «Озелененная территория (проектная) вдоль технической зоны ЛЭП по Краснополянской ул.» участка площадью 0,74 га;

- включение в состав объекта природного комплекса № 63а Северного административного округа города Москвы «Озелененная территория по улице Дыбенко, д.14, к.3» двух участков общей площадью 0,62 га;

- включение в состав объекта природного комплекса № 64 Северного административного округа города Москвы «Сквер «Березовая Роща» по ул. Дыбенко» шести участков общей площадью 2,33 га и исключение из состава объекта ПК № 64-САО двух участков общей площадью 0,09 га;

- формирование территории общего пользования - объект природного комплекса № 49а Северного административного округа города Москвы «Озелененная территория по ул. Зеленоградская» площадью 0,33 га;

- формирование территории общего пользования - объект природного комплекса № 49б Северного административного округа города Москвы «Озелененная территория по ул. Маршала Федоренко» в составе двух участков площадью 1,63 га.

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

Проектом межевания территории определены границы участков территории общего пользования, участков существующих и проектируемых объектов, установлены ограничения по использованию земельных участков.

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

№ участка (зоны) на плане	Вид разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования земельного участка)	Площадь участка, га	Предельные параметры		
			Плотность, тыс.кв.м/га	Высота, м	Процент застроенности, %
1	2	3	4	5	6
1	Автомобильный транспорт (7.2)	3,28	0	0	0
2	Транспорт (7.0)	0,26	45	20	- ¹
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6, 3.5, 4.0)	1,90	56	100	30
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	0,35	0	0	0
5	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	7,71	0	0	0
6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	5,55	0	0	0
7	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,01	10	10	- ¹
8	Автомобильный транспорт (7.2)	1,36	1	10	- ¹
9	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,01	10	10	- ¹
10	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6, 3.5)	1,38	25	75	30
11	Предпринимательство (4.0)	0,08	20	15	- ¹
12	Предпринимательство (4.0)	0,08	20	15	- ¹
13	Предпринимательство (4.0)	0,24	98	100	- ¹
14	Предпринимательство (4.0)	0,44	98	100	- ¹
15	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	0,02	0	0	0
16	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,01	10	10	- ¹

1	2	3	4	5	6
17	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,01	10	10	- ¹
18	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,40	29	15	- ¹
19	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	0,39	0	0	0
20	Предпринимательство (4.0)	0,52	58	45	- ¹
21	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,88	2	10	- ¹
22	Садоводство (1.5)	0,70	10	35	- ¹
23	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	0,02	10	35	- ¹
24	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,03	10	35	- ¹
25	Железнодорожный транспорт (7.1)	2,38	2	10	- ¹
26	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,02	10	10	- ¹
27	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	0,23	0	0	0
28	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,001	10	10	- ¹
29	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,001	10	10	- ¹
30	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,002	10	10	- ¹
31	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,0002	10	10	- ¹
32	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,01	10	10	- ¹
33	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,01	10	10	- ¹
34	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,001	10	10	- ¹
35	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,001	10	10	- ¹
36	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,001	10	10	- ¹
37	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,002	10	10	- ¹
38	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,001	10	10	- ¹
39	Железнодорожный транспорт (7.1)	0,01	10	10	- ¹

-¹ предельный процент застроенности не установлен

3. Таблица «Объекты капитального строительства»
 (к плану «Границы зон планируемого размещения объектов»)

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объекта	Показатели объекта						
			Емкость/ мощность	Общая площадь наземной части, тыс. кв.м	Общая площадь жилой части, тыс. кв.м	Общая площадь отдельно-стоящих, встроенно-пристроенных нежилых помещений, тыс. кв.м	Использование подземного пространства, машино-мест	Приобъектные стоянки (наземные), машино-мест	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	2.1	Здание транспортно-пересадочного узла		10,40	-	10,40	технические помещения*	-	-
3	3.1 3.2 3.3	Общественно-жилой комплекс, в т.ч.: - общественно-деловая застройка - жилая застройка - объект дошкольного образования	50 мест	95,00	70,00	25,00	технические помещения, паркинг на 555 машино-мест	282	-
8	8.1	Здание конечной станции пассажирского транспорта		0,40	-	0,36	-	-	-

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объекта	Показатели объекта						
			Емкость/ мощность	Общая площадь наземной части, тыс. кв.м	Общая площадь жилой части, тыс. кв.м	Общая площадь отдельно-стоящих, встроенно-пристроенных нежилых помещений, тыс. кв.м	Использование подземного пространства, машино-мест	Приобъектные стоянки (наземные), машино-мест	Примечания
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
10	10.1 10.2	Многоэтажная жилая застройка, в т.ч. объект дошкольного образования	40 мест	31,00	28,50	2,50	технические помещения, паркинг на 330 машино-мест	-	-
13	13.1	Апартаменты		21,20	-	21,20	технические помещения, паркинг на 54 машино-мест	-	-
14	14.1	Апартаменты		38,80	-	38,80	технические помещения, паркинг на 100 машино-мест	-	-
18	18.1	Многоярусный гараж	400 машиномест	10,50	-	10,50	технические помещения	4	-
25	25.1	Платформы железно-дорожные		2,60	-	2,60	технические помещения	-	-

*без учета подземных объектов метрополитена

4. Таблица «Характеристика земельных участков территории»

(к плану «Межевание территории»)

№№ п/п	Назначение территории	№ № участков на плане	Назначение	Территория в границах участка, га	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5	6
1	Территории земельных участков, частей земельных участков жилых зданий	3	общественно-жилой комплекс с ДОУ на 50 мест и подземным паркингом на 555 м/м	1,90	-
		10	жилое здание с ДОУ на 40 мест и подземным паркингом на 330 м/м	1,25	техническая зона
итого				3,15	
2	Территории земельных участков, частей земельных участков нежилых зданий, сооружений	1	транспортно-пересадочный узел	3,28	техническая зона метро, зона ТПУ
		2	технологический объект ТПУ, автостанция	0,26	техническая зона метро, зона ТПУ
		7	объект метрополитена	0,01	техническая зона метро, зона ТПУ
		8	площадка для отстоя и разворота общественного транспорта	1,36	зона ОРП техническая зона
		9	объект метрополитена	0,01	техническая зона метро, зона ТПУ
		11	торгово-складской объект	0,08	-
		12	торгово-складской объект	0,08	-
		13	апартаменты	0,31	техническая зона
		14	апартаменты	0,50	техническая зона
		16	объект метрополитена	0,01	техническая зона метро, зона ТПУ
		17	объект метрополитена	0,01	техническая зона метро, УДС

1	2	3	4	5	6
		18	многоярусный гараж	0,40	-
		22	садовые участки	0,70	зона пешеходного перехода
		26	объект метрополитена	0,02	техническая зона метро, зона ТПУ
		28	объект метрополитена	0,001	техническая зона метро, зона ТПУ
		29	объект метрополитена	0,001	техническая зона метро, зона ТПУ
		30	объект метрополитена	0,002	техническая зона метро, зона ТПУ
		31	объект метрополитена	0,0002	техническая зона метро, зона ТПУ
		32	объект метрополитена	0,01	техническая зона метро, зона ТПУ
		33	объект метрополитена	0,01	техническая зона метро, зона ТПУ
		34	объект метрополитена	0,001	техническая зона метро, зона ТПУ
		35	объект метрополитена	0,001	техническая зона метро, зона ТПУ
		36	объект метрополитена	0,001	техническая зона метро, зона ТПУ
		37	объект метрополитена	0,002	техническая зона метро, зона ТПУ
		38	объект метрополитена	0,001	техническая зона метро, зона ТПУ
		39	объект метрополитена	0,01	техническая зона метро, зона ТПУ
итого				7,07	
3	Территории земельных участков, частей земельных участков общего пользования, в том числе участки проездов, проходов, зеленых насаждений	4	улично-дорожная сеть, Прибрежный проезд	0,35	УДС, техзона метро
		5	улично-дорожная сеть, улица Дыбенко	7,71	УДС, техзона метро
		6	улично-дорожная сеть, Зеленоградская улица, Северо-Восточная хорда	5,55	УДС, зона пешеходного перехода
		15	улично-дорожная сеть, Беломорская улица	0,02	УДС, техническая зона

1	2	3	4	5	6
		19	улично-дорожная сеть, улица Маршала Федоренко	0,39	УДС
		21	Октябрьская железная дорога	0,88	полоса отвода железных дорог, зона пешеходного перехода
		24	автостоянка	0,03	зона пешеходного перехода
		25	Октябрьская железная дорога	2,38	полоса отвода железных дорог, зона пешеходного перехода
		27	Территория объекта ПК № 49а «Озелененная территория по ул.Зеленоградская»	0,23	территория природного комплекса
итого				17,54	
4	Иные, неиспользуемые территории, незастроенные территории, территории предназначенные для строительства	20	незастроенная территория	0,52	зона пешеходного перехода
		23	незастроенная территория	0,02	зона пешеходного перехода
итого				0,54	
Итого по проекту межевания				28,30	

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

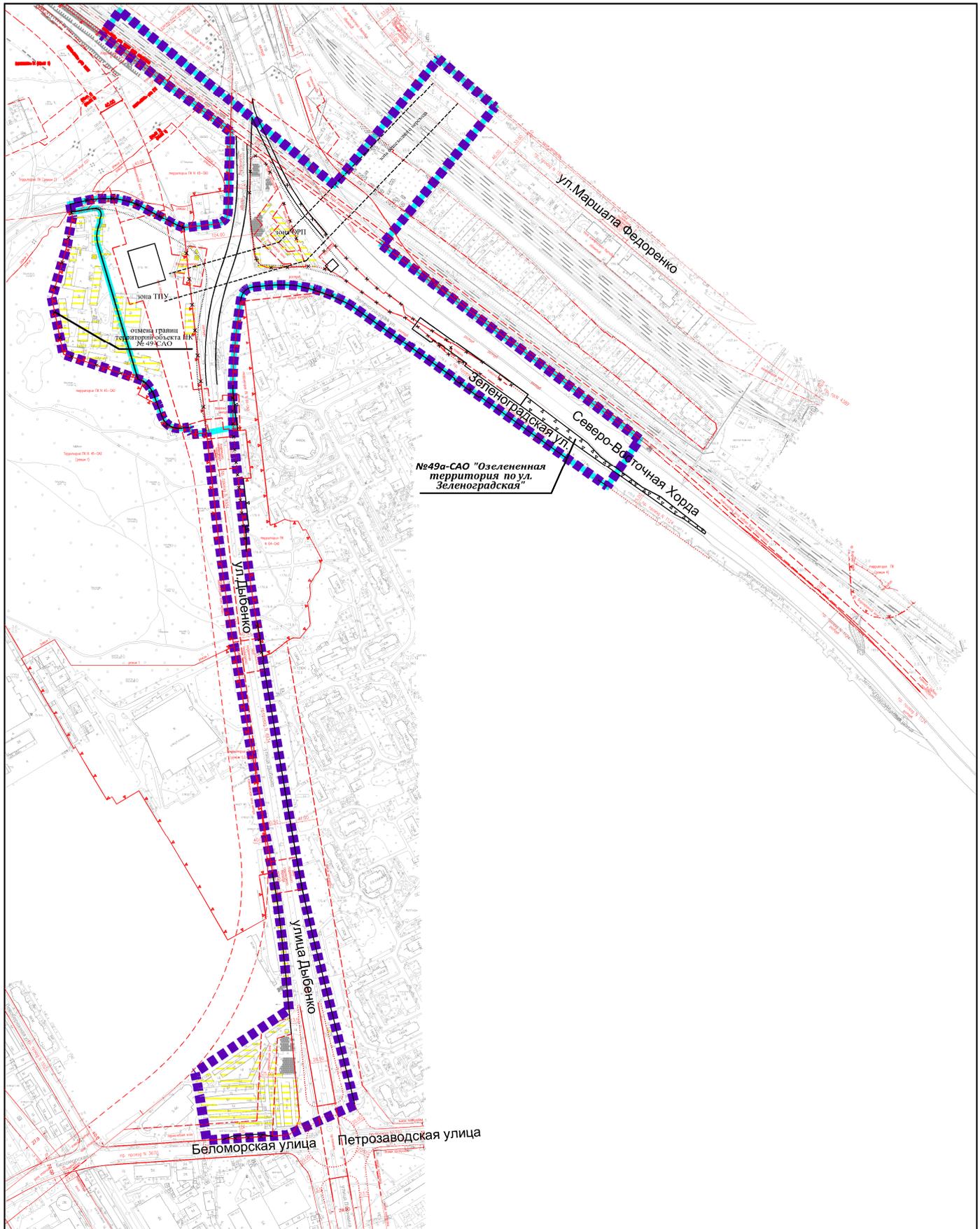
Реализация проекта планировки предполагается в три этапа, которые предусматривают следующие мероприятия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Единицы измерения	Проектные предложения	Этап
1	2	3	4	5
1	Инженерная подготовка территории:			
1.1	Демонтаж административно-складских зданий (участок № 1, 3)	тыс.кв.м	1,63	1
1.1	Демонтаж гаражных объектов (участки № 10, 13, 14)	тыс.кв.м	1,12	2
2	Строительство объектов:			
2.1	Строительство общественно-жилого комплекса с размещением объектов общественного назначения, включая объект дошкольного образования на 50 мест, в нижних этажах и подземным гаражом емкостью 555 машиномест (участок № 3)	тыс.кв.м	95,0	2
2.2	Строительство жилого здания с размещением объектов общественного назначения, включая объект дошкольного образования на 40 мест, в нижних этажах и подземным гаражом емкостью 330 м/мест (участок № 10)	тыс.кв.м	31,0	2
2.3	Строительство зданий апартаментов с подземными гаражами суммарной емкостью 154 м/мест (участки № 13, 14)	тыс.кв.м	60,0	2
2.4	Строительство здания транспортно-пересадочного узла (участок № 2)	тыс.кв.м	10,4	1
2.5	Строительство здания перехватывающей парковки емкостью 400 машиномест (участок № 18)	тыс.кв.м	10,5	1
2.6	Строительство здания конечной станции пассажирского транспорта (участок № 8)	тыс.кв.м	0,4	1
3	Развитие транспортной инфраструктуры:			
3.1	Строительство эстакады в створе Дыбенко ул. и Библиотечного проезда.	км кв.м	0,381 6286,5	3
3.2	Строительство односторонней эстакады на Библиотечном проезде	км кв.м	0,137 1233	3
3.3	Строительство направленного съезда с Зеленоградской ул. на Библиотечный проезд	км кв.м	0,248 1736	3
3.4	Строительство эстакады в створе Дыбенко ул. на пересечении с Петрозаводской ул.	км кв.м	424,1 7632,1	3

№ п/п	Наименование мероприятий	Единицы измерения	Проектные предложения	Этап
1	2	3	4	5
3.5	Строительство проездов на площади ТПУ	км кв.м	1,120 12544,8	1
3.6	Строительство боковых проездов вдоль эстакады Дыбенко ул. – Библиотечный проезд	км кв.м	760 4867,4	3
3.7	Строительство боковых проездов вдоль эстакады по Дыбенко ул. на пересечении с Петрозаводской ул.	км кв.м	860 8410,1	3
3.8	Реконструкция Дыбенко ул.	км кв.м	1,095 4454	1
3.9	Реконструкция Прибрежного проезда	км кв.м	0,220 1703,1	1
3.10	Реконструкция Зеленоградской ул.	км кв.м	0,677 2612,7	1
3.11	Реконструкция Петрозаводской ул.	км кв.м	0,691 2616	3
3.12	Реконструкция Беломорской ул.	км кв.м	0,590 1784	3
3.13	Реконструкция Лавочкина ул.	км кв.м	890 9321,7	3
3.14	Строительство 4-х фронтов посадки-высадки на Дыбенко ул.	км	0,505	1
3.15	Остановки НГПТ	шт. кв.м.	11 1866,9	1
3.16	Светофорные объекты, транспортные Светофорные объекты, пешеходные	шт. шт.	3 3	1
3.17	Площадка для отстоя и разворота общественного транспорта	кв.м.	6400	1
3.18	Перехватывающая парковка емкостью 100 машиномест	кв.м.	3000	1
3.19	Перроны посадки-высадки пассажиров общественного транспорта	кв.м.	3400	1
3.20	Внеуличные пешеходные переходы	шт.	2	3
3.21	Строительство посадочных железнодорожных платформ с навесами	шт.	2	3
4	Развитие инженерно-технического обеспечения территории:			
4.1	Прокладка водопроводной сети Д=250мм	км	1,4	
4.2	Перекладка водопровода Д=300мм	км	0,17	
4.3	Вынос сети 2Д=100 мм из зоны строительства ОРП	км	0,2	
4.4	Строительство местной сети канализации Д=200-300 мм с подключением к действующим сетям местного и районного уровня	км	1,5	
4.5	Устройство дождевой канализации диаметром Д=800-500 мм	км	1,0	

№ п/п	Наименование мероприятий	Единицы измерения	Проектные предложения	
1	2	3	4	
4.6	Строительство, тепловых сетей диаметром 2xDy200мм- 2xDy70мм	км	0,4	
4.7	Перекладка тепловых сетей диаметром 2xDy700мм-	км	0,3	
4.8	Строительство РП (2БКРП-10/0,4 кВ)	шт.	1	
4.9	Строительство ПКЛ 10 кВ	км	7,0	
4.10	Строительство ТП (2БКТП-1000 с трансформаторами 2x1000 -2x1250 кВа)	шт.	6	
4.11	Строительство РКЛ-10 кВ	км	3	
4.12	Установка телефонов	ед	1 300	
4.13	Установка ОРШ	ед.	5	
4.14	Строительство телефонной канализации с прокладкой ВОЛС	км	0,8	
4.15	Установка радиоточек	ед.	1 170	
5	Благоустройство и озеленение:			
5.1	Благоустройство территории общего пользования (участок № 27)	га	0,23	1

"ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"



Границы

- граница утверждения ППТ
- граница зоны планируемого размещения объектов ТПУ

Застройка:

- сохраняемая
- предлагаемая к сносу

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Действующие линии градостроительного регулирования:

- красные линии УДС
- ▽ границы территорий ПК
- границы полосы отвода железных дорог
- линия жилой застройки
- техническая зона
- границы технических зон
- границы зеленых насаждений
- границы прибрежных защитных полос
- границы водоохранных зон

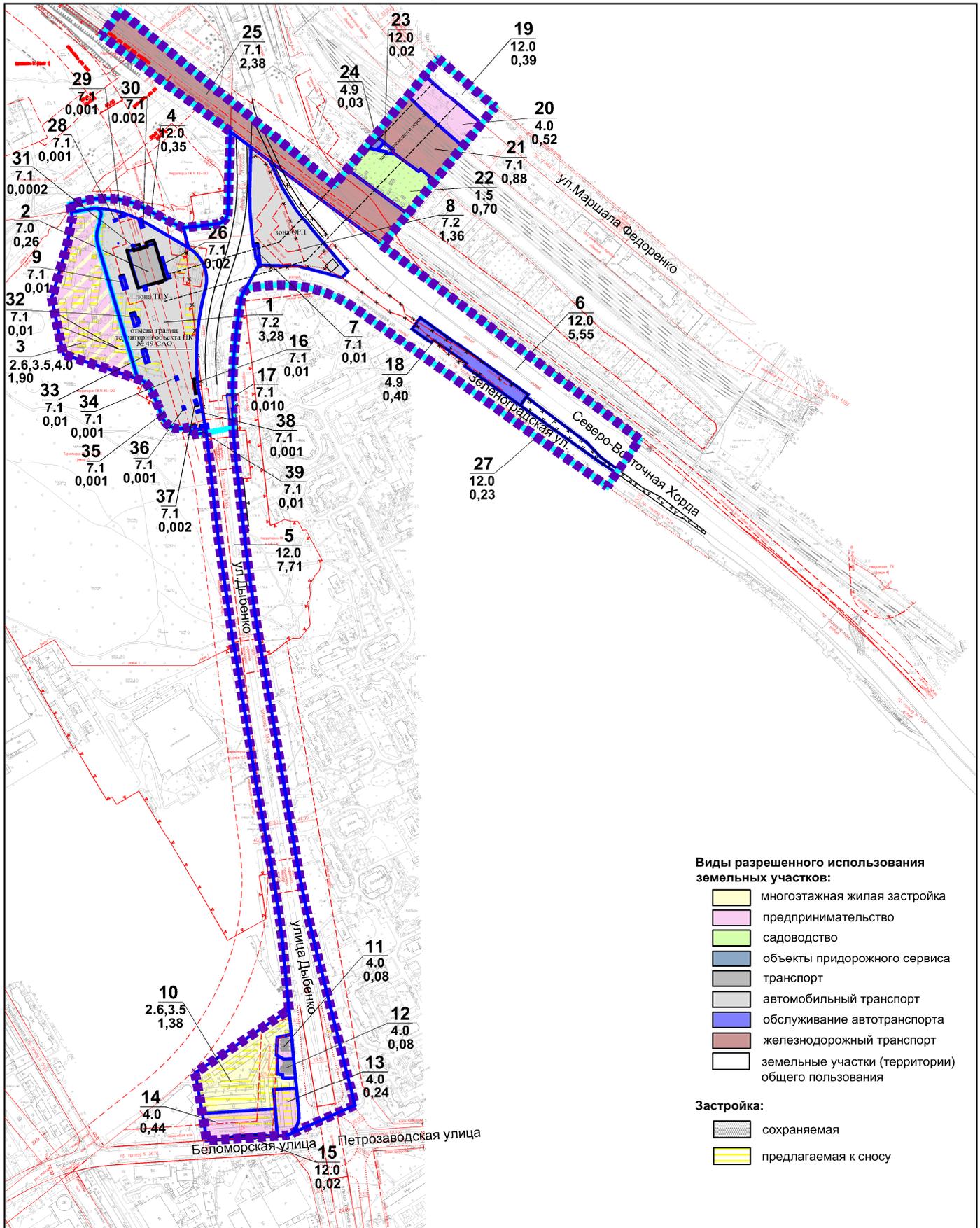
Предлагаемые к отмене линии градостроительного регулирования:

- красные линии УДС
- границы территорий ПК
- границы зеленых насаждений
- линия жилой застройки
- границы технических зон

Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования:

- красные линии УДС
- границы территорий ПК

ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ"



Виды разрешенного использования земельных участков:

- многоэтажная жилая застройка
- предпринимательство
- садоводство
- объекты придорожного сервиса
- транспорт
- автомобильный транспорт
- обслуживание автотранспорта
- железнодорожный транспорт
- земельные участки (территории) общего пользования

Застройка:

- сохраняемая
- предлагаемая к сносу

Границы

- граница утверждения ППТ
- граница зоны планируемого размещения объектов ТПУ
- границы планировочных участков
- 1** номер участка
- 7.2** индекс вида разрешенного использования земельных участков (зон)
- 3,28** площадь участка, га

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

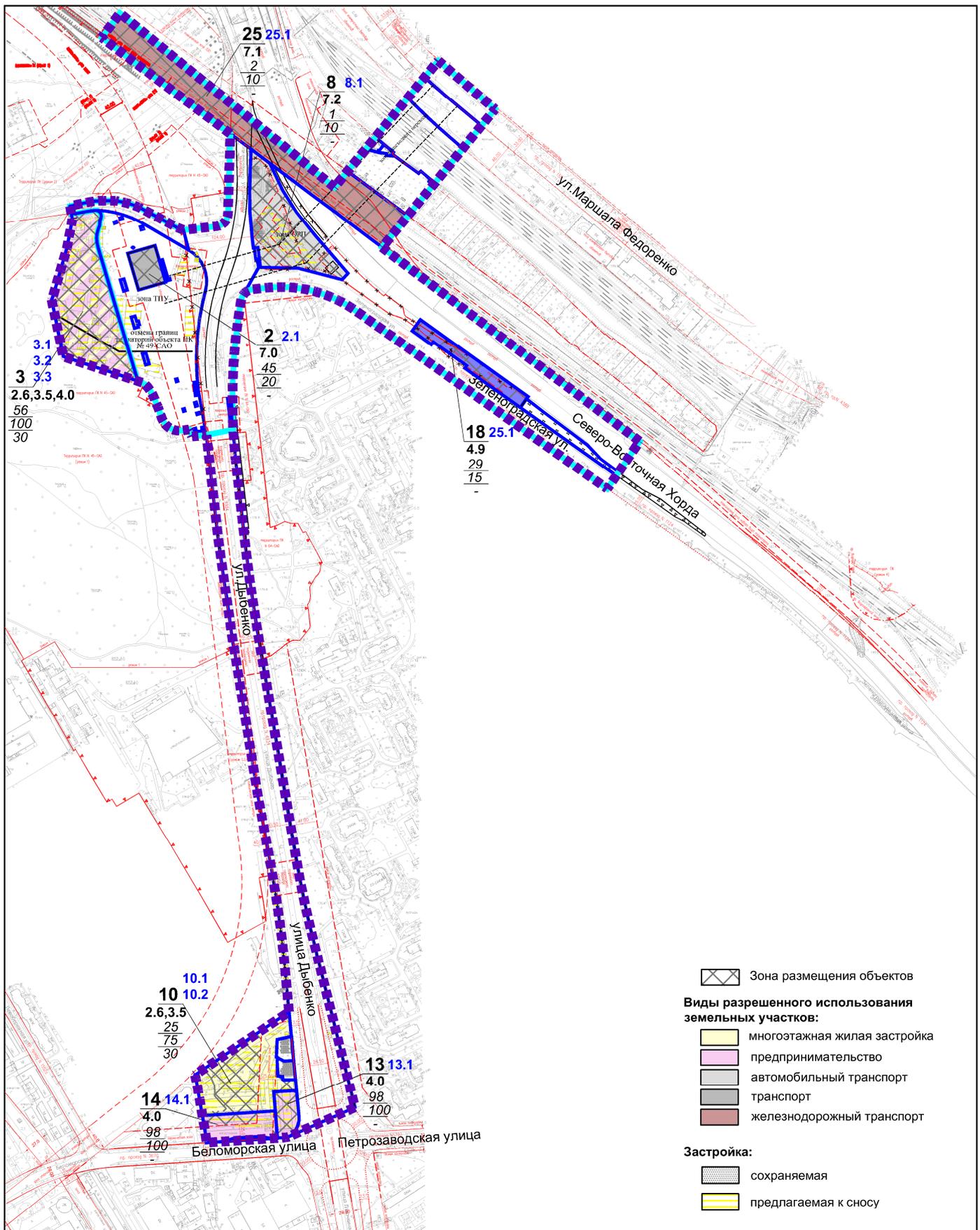
Действующие линии градостроительного регулирования:

- красные линии УДС
- границы территорий ПК
- границы полосы отвода железных дорог
- линия жилой застройки
- границы технических зон
- границы зеленых насаждений
- границы прибрежных защитных полос
- границы водоохранных зон

Предлагаемые к отмене линии градостроительного регулирования:

- красные линии УДС
- границы территорий ПК
- границы зеленых насаждений
- линия жилой застройки
- границы технических зон
- Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования:**
- красные линии УДС
- границы территорий ПК

ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"



Зона размещения объектов

Виды разрешенного использования земельных участков:

- многоэтажная жилая застройка
- предпринимательство
- автомобильный транспорт
- транспорт
- железнодорожный транспорт

Застройка:

- сохраняемая
- предлагаемая к сносу

Границы

- граница утверждения ППТ
- граница зоны планируемого размещения объектов ТПУ
- границы планировочных участков
- номер участка
- индекс вида разрешенного использования земельных участков (зон)
- номер объекта
- предельная плотность застройки, тыс. кв.м/га
- предельная высота застройки, м
- предельная застроенность земельного участка, %

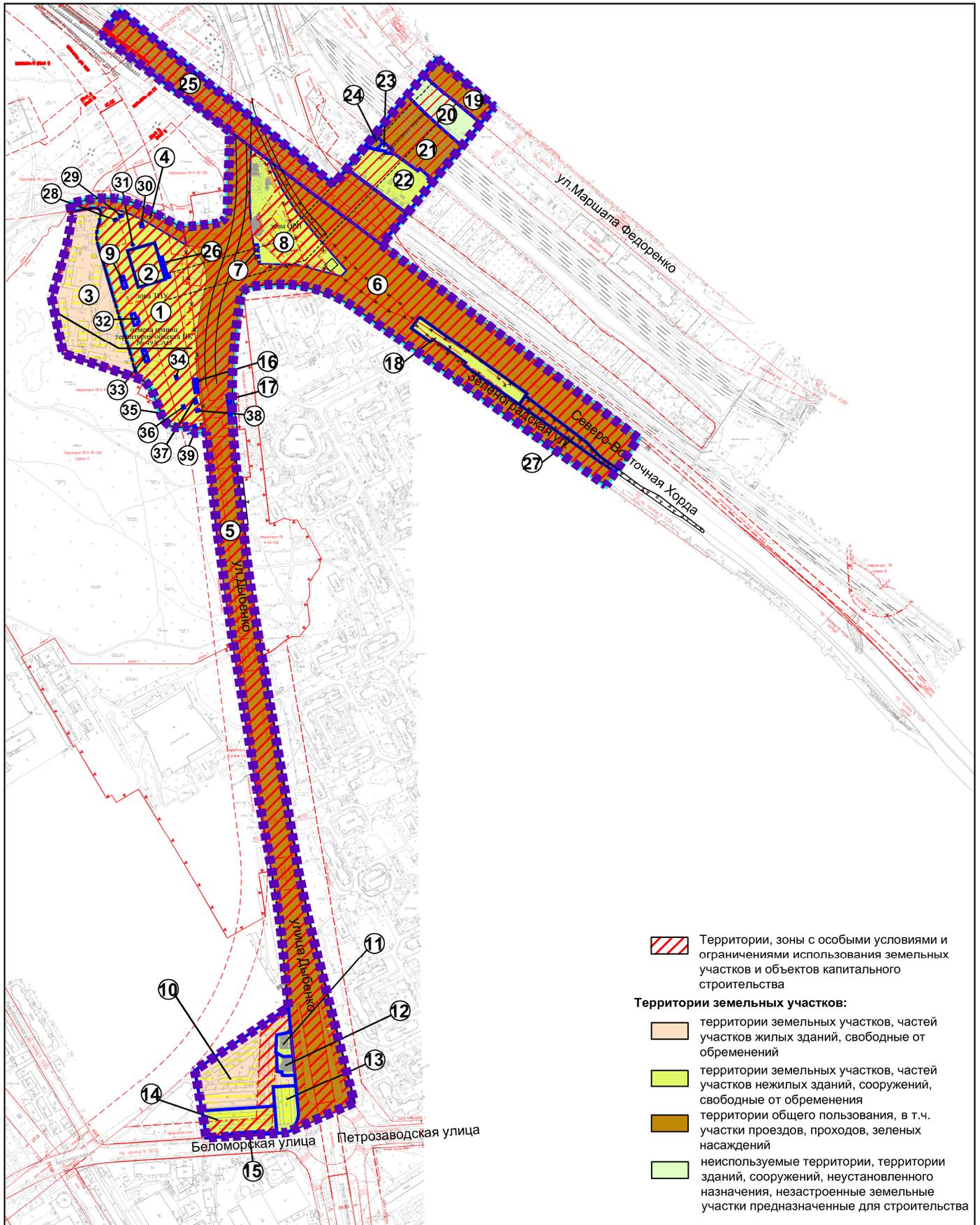
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Действующие линии градостроительного регулирования:**
- красные линии УДС
 - границы территорий ПК
 - границы полосы отвода железных дорог
 - линия жилой застройки
 - линия застройки
 - техническая зона
 - границы технических зон
 - границы зеленых насаждений
 - границы прибрежных защитных полос
 - границы водоохранных зон

Предлагаемые к отмене линии градостроительного регулирования:

- красные линии УДС
 - границы территорий ПК
 - границы зеленых насаждений
 - линия жилой застройки
 - границы технических зон
- Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования:**
- красные линии УДС
 - границы территорий ПК

ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"



Территории, зоны с особыми условиями и ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства

Территории земельных участков:

- территории земельных участков, частей участков жилых зданий, свободные от обременений
- территории земельных участков, частей участков нежилых зданий, сооружений, свободные от обременения
- территории общего пользования, в т.ч. участки проездов, проходов, зеленых насаждений
- неиспользуемые территории, территории зданий, сооружений, неустановленного назначения, незастроенные земельные участки предназначенные для строительства

Границы

- граница утверждения ППТ
- граница зоны планируемого размещения объектов ТПУ
- границы планировочных участков

① номер участка

Застройка:

- сохраняемая
- предлагаемая к сносу

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Действующие линии градостроительного регулирования:

- красные линии УДС
- границы территорий ПК
- границы полосы отвода железных дорог
- линия жилой застройки
- техническая зона
- границы технических зон
- границы зеленых насаждений
- границы прибрежных защитных полос
- границы водоохранных зон

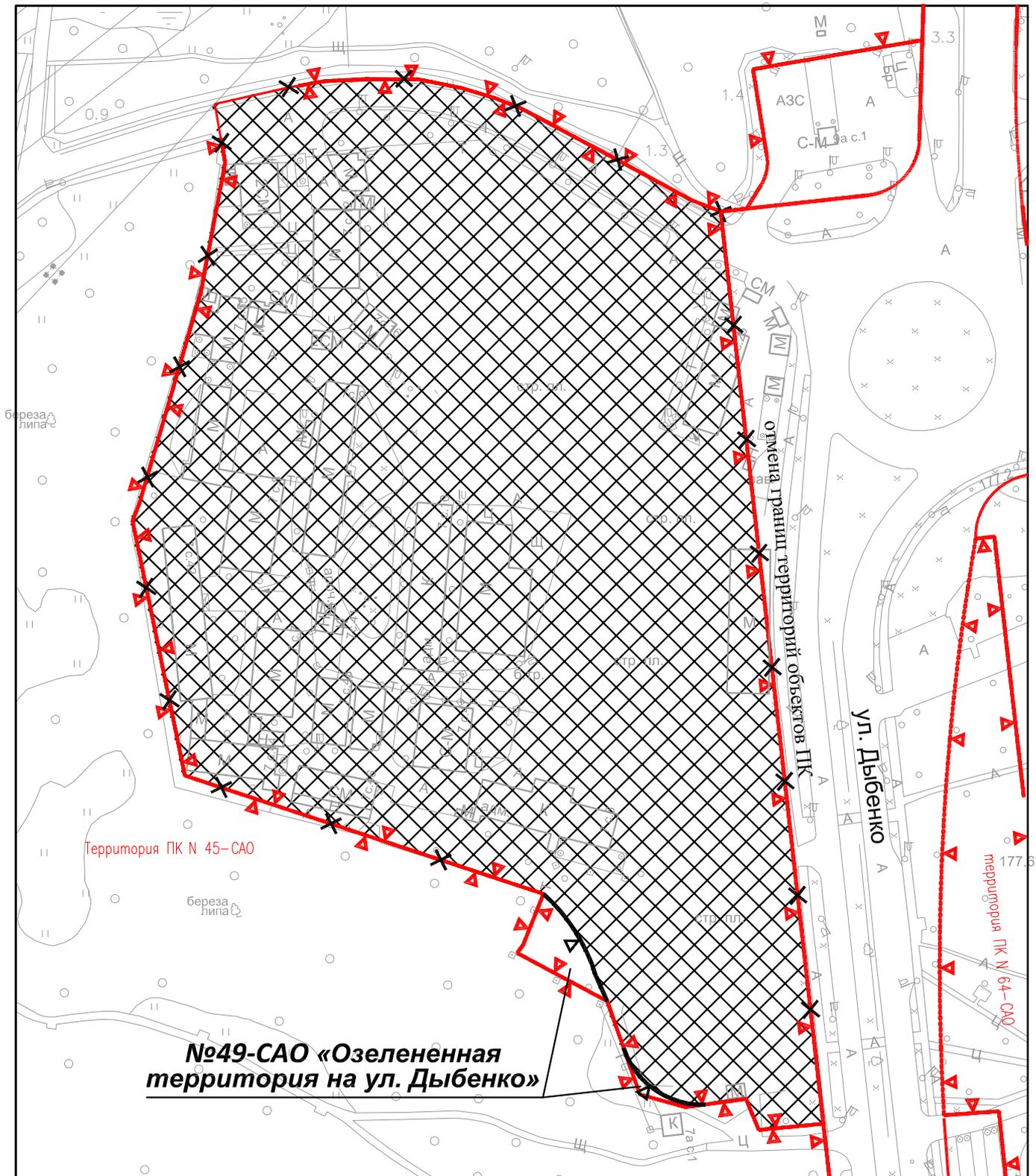
Предлагаемые к отмене линии градостроительного регулирования:

- красные линии УДС
- границы территорий ПК
- границы зеленых насаждений
- линия жилой застройки
- границы технических зон

Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования:

- красные линии УДС
- границы территорий ПК

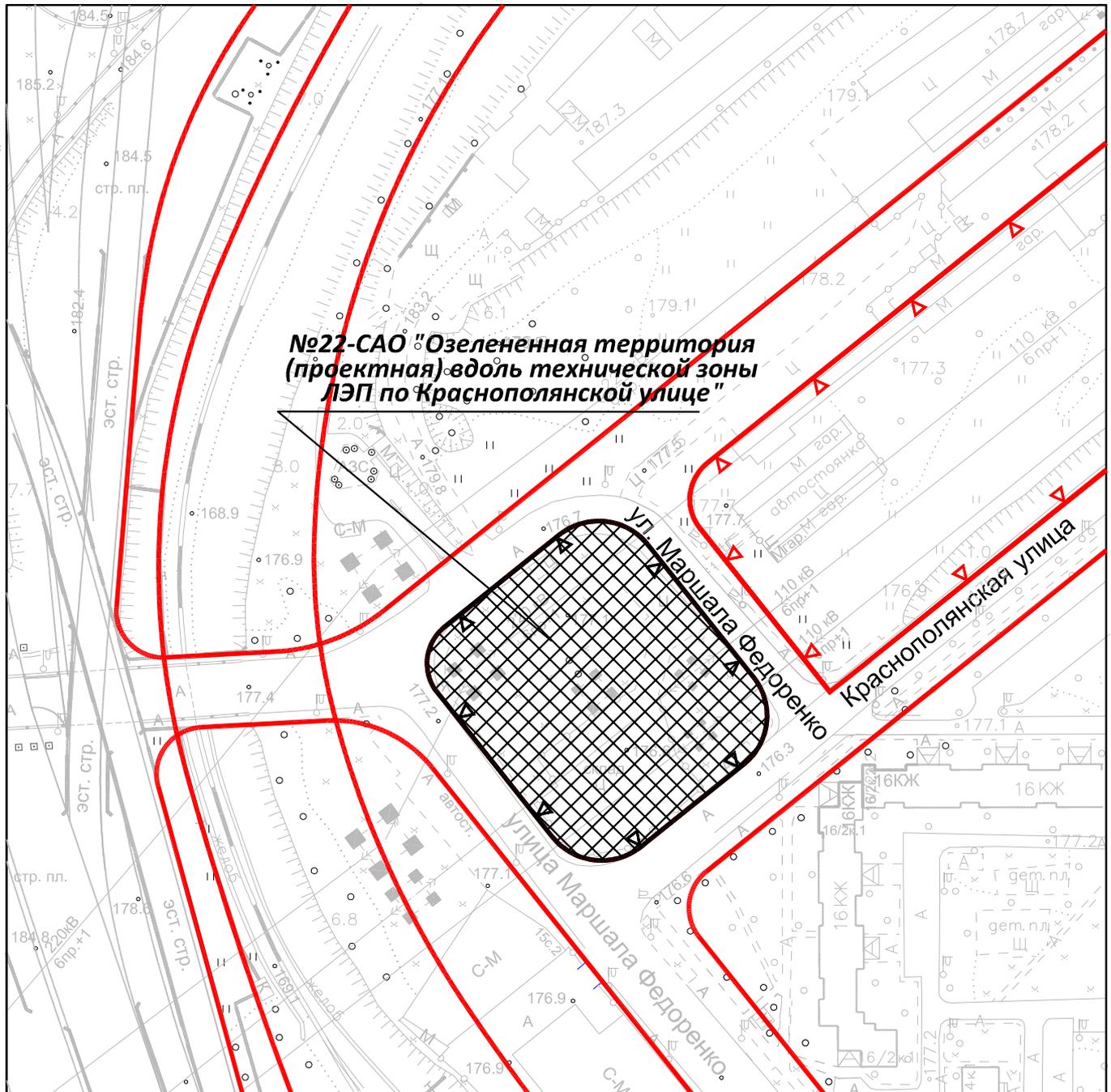
СХЕМА ГРАНИЦ ОБЪЕКТА ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА № 49 СЕВЕРНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ "ОЗЕЛЕНЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ НА УЛ. ДЫБЕНКО"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  красные линии УДС
-  границы территории объектов природного комплекса
-  отменяемые границы территории объекта природного комплекса № 49 Северного административного округа города Москвы "Озелененная территория на ул. Дыбенко"
-  устанавливаемые границы территории объекта природного комплекса № 49 Северного административного округа города Москвы "Озелененная территория на ул. Дыбенко"
-  участок территории, исключаемый из состава объекта природного комплекса № 49 Северного административного округа города Москвы "Озелененная территория на ул. Дыбенко", общей площадью 5,67 га

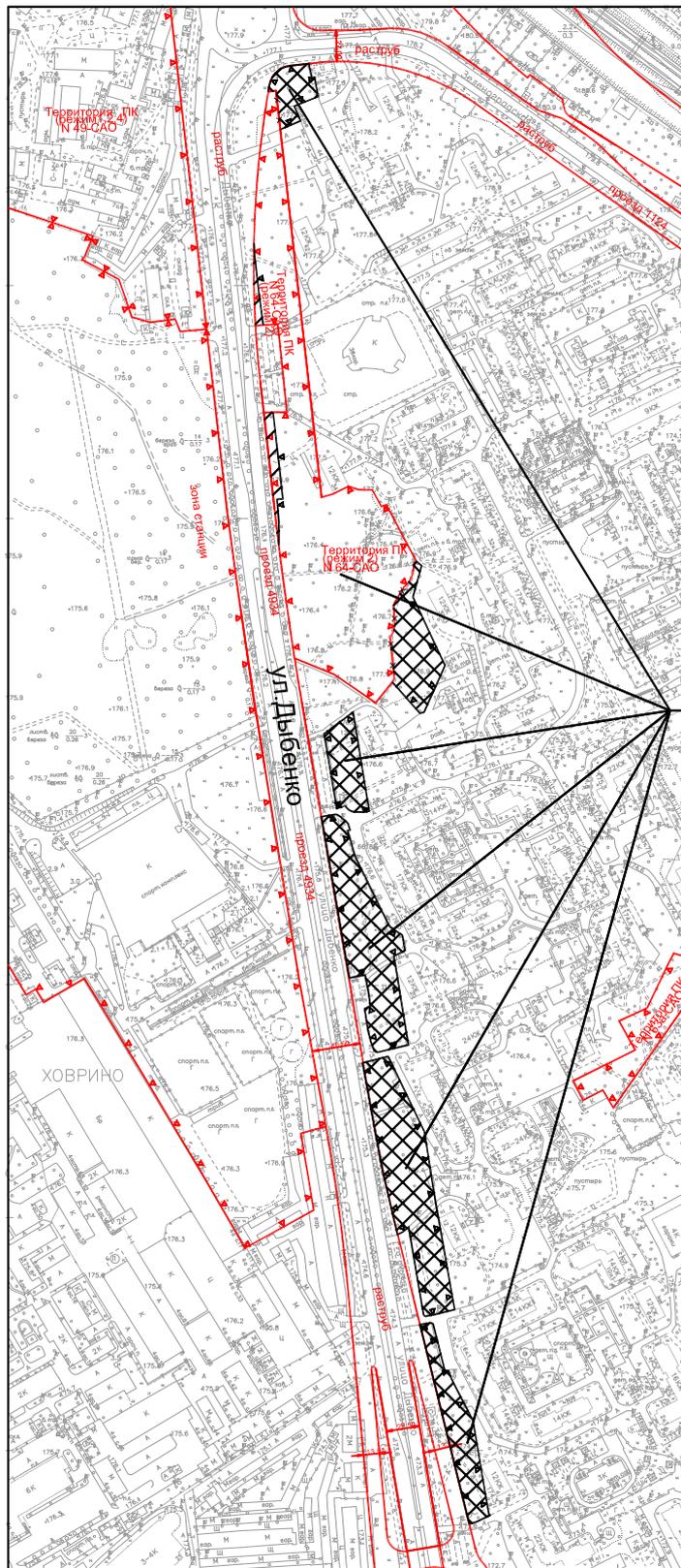
СХЕМА ГРАНИЦ ОБЪЕКТА ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА №22 СЕВЕРНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ "ОЗЕЛЕНЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ (ПРОЕКТНАЯ) ВДОЛЬ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНЫ ЛЭП ПО КРАСНОПОЛЯНСКОЙ УЛИЦЕ"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  красные линии УДС
-  границы территории объекта природного комплекса
-  устанавливаемые границы территории объекта природного комплекса № 22 Северного административного округа города Москвы "Озелененная территория (проектная) вдоль технической зоны ЛЭП по Краснополянской улице"
-  территория, включаемая в состав объекта природного комплекса № 22 Северного административного округа города Москвы "Озелененная территория (проектная) вдоль технической зоны ЛЭП по Краснополянской улице", площадью 0,74 га

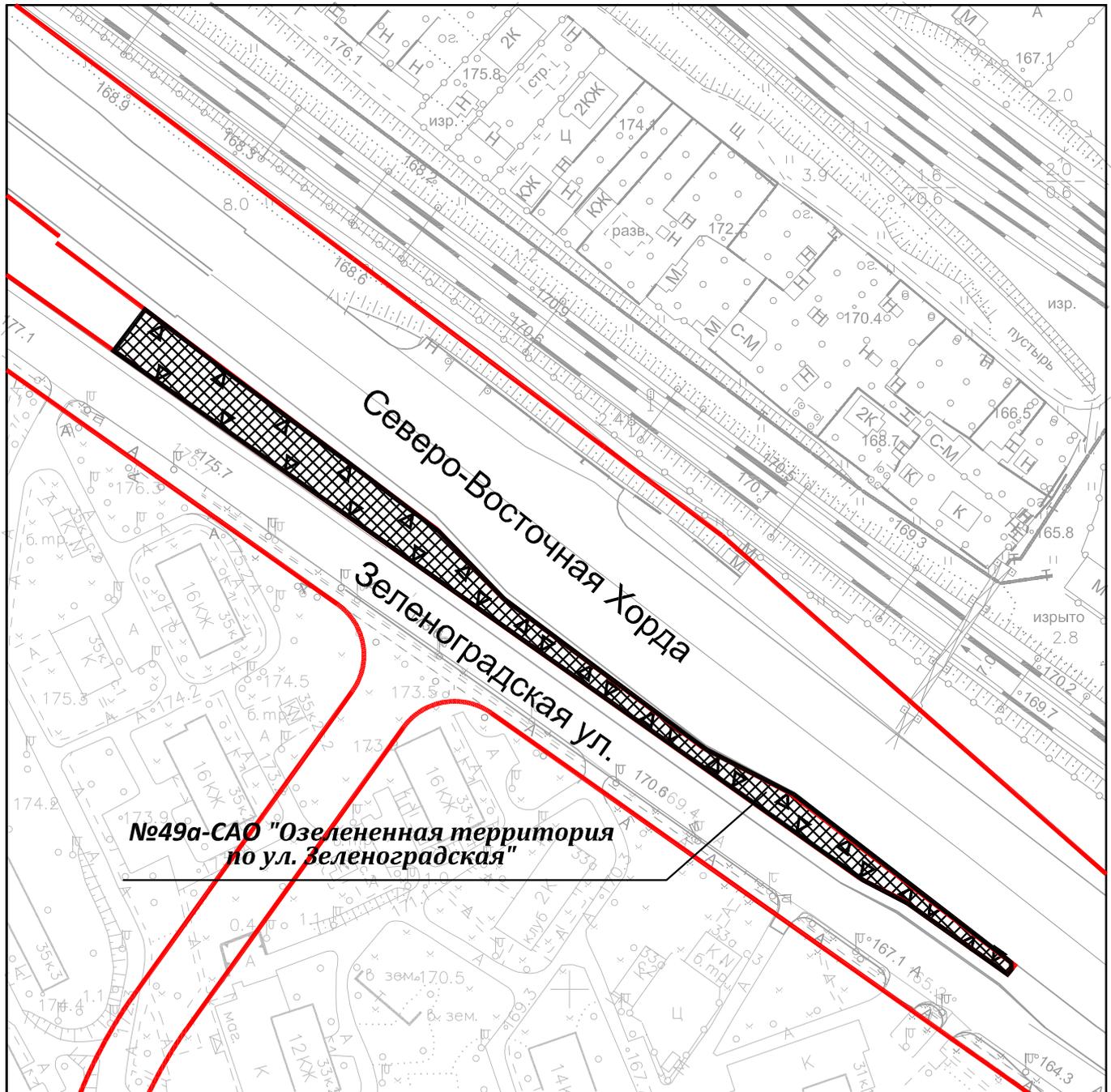
СХЕМА ГРАНИЦ ОБЪЕКТА ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА № 64 СЕВЕРНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ "СКВЕР "БЕРЕЗОВАЯ РОЩА" ПО УЛ. ДЫБЕНКО"



№64-САО "Сквер
"Березовая Роща" по
ул. Дыбенко"

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- | | |
|---|---|
|  красные линии УДС |  участки территории, включаемые в состав объекта природного комплекса № 64 Северного административного округа города Москвы "Сквер "Березовая Роща" по ул. Дыбенко", общей площадью 2,33 га |
|  границы территории объекта природного комплекса |  участки территории, исключаемые из состава объекта природного комплекса № 64 Северного административного округа города Москвы "Сквер "Березовая Роща" по ул. Дыбенко", общей площадью 0,09 га |
|  отменяемые границы территории объекта природного комплекса № 64 Северного административного округа города Москвы "Сквер "Березовая Роща" по ул. Дыбенко" | |
|  устанавливаемые границы территории объекта природного комплекса № 64 Северного административного округа города Москвы "Сквер "Березовая Роща" по ул. Дыбенко" | |

**СХЕМА ГРАНИЦ ОБЪЕКТА ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА № 49а
СЕВЕРНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА
МОСКВЫ "ОЗЕЛЕНЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ ПО УЛ.
ЗЕЛЕНОГРАДСКАЯ"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  красные линии УДС
-  устанавливаемые границы территории объекта природного комплекса № 49а Северного административного округа города Москвы "Озелененная территория по ул. Зеленоградская"
-  территория, включаемая в состав объекта природного комплекса № 49а Северного административного округа города Москвы "Озелененная территория по ул. Зеленоградская", площадь 0,33 га

СХЕМА ГРАНИЦ ОБЪЕКТА ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА № 496 СЕВЕРНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ "ОЗЕЛЕНЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ ПО УЛ. МАРШАЛА ФЕДОРЕНКО"

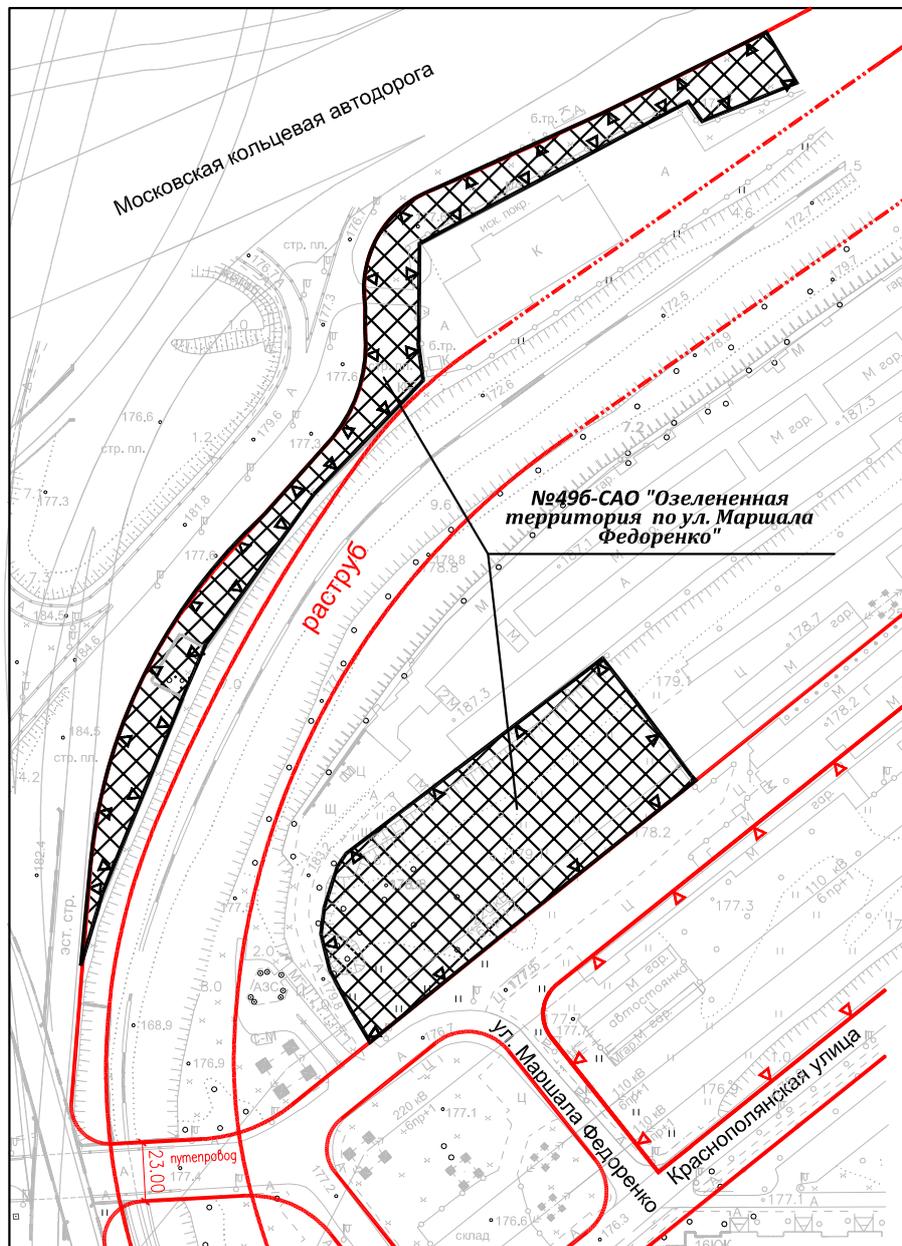
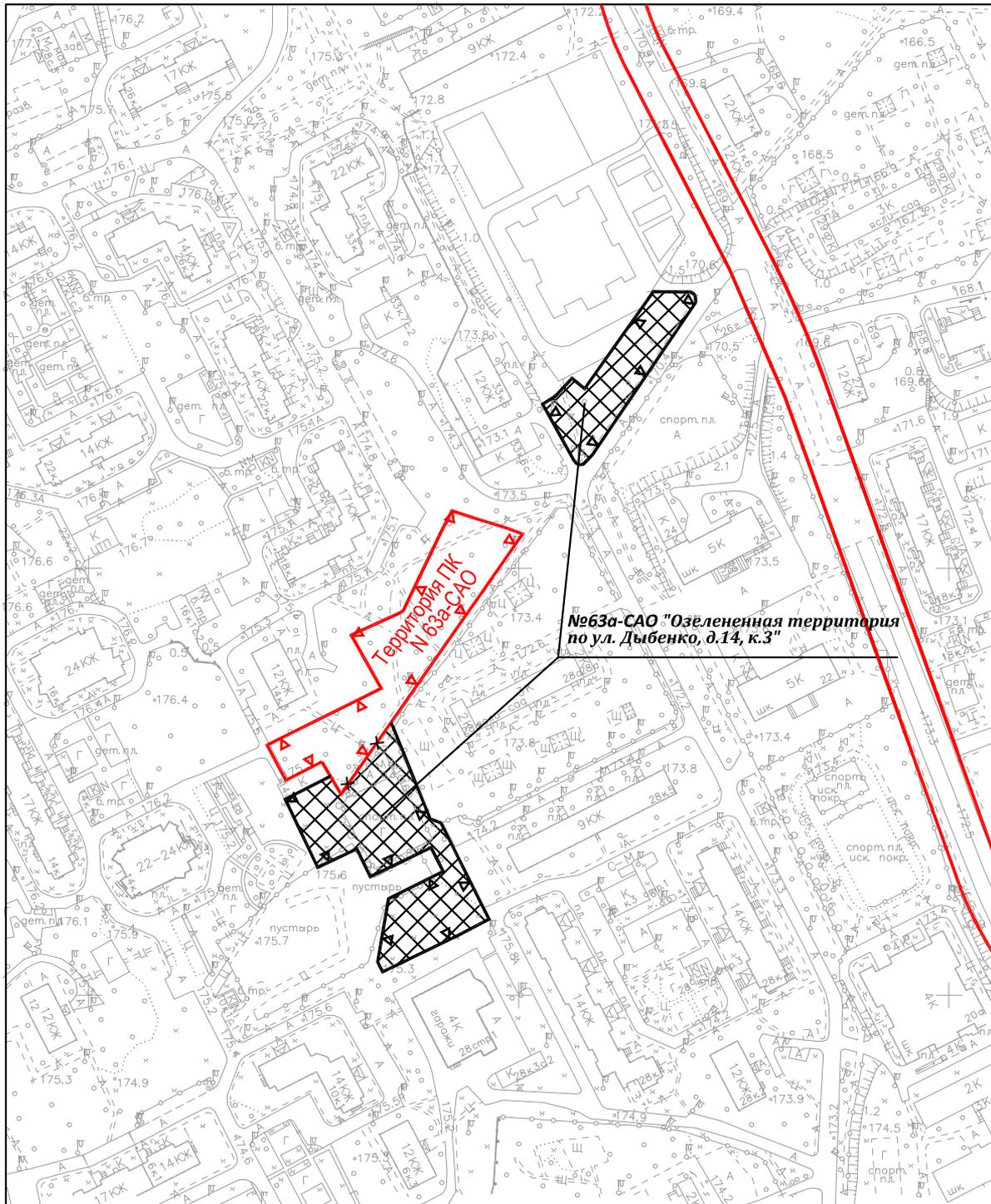


СХЕМА ГРАНИЦ ОБЪЕКТА ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА № 63а СЕВЕРНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ "ОЗЕЛЕНЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ ПО УЛ. ДЫБЕНКО, Д.14, К.3"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— красные линии УДС

— границы территории объекта природного комплекса

— устанавливаемые границы территории объекта природного комплекса № 63а Северного административного округа города Москвы "Озелененная территория по ул. Дыбенко, д.14, к.3"

— участки территории, включаемые в состав объекта природного комплекса № 63а Северного административного округа города Москвы "Озелененная территория по ул. Дыбенко, д.14, к.3", общей площадью 0,62 га

Приложение 8
к проекту постановления
Правительства Москвы
от _____ № _____

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

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

№№ объекта на плане	Наименование территорий и объектов Природного комплекса	№№ режимов регулирувания градостроительной деятельности	Площадь, га
1	2	3	4
Северный АО			
22	Озелененная территория (проектная) вдоль технической зоны ЛЭП по Краснополянской ул.	Озелененная территория специального назначения	9,54
49	Озелененная территория на ул. Дыбенко	Озелененная территория общего пользования	0,05
49а	Озелененная территория по ул. Зеленоградская	Озелененная территория общего пользования	0,33
49б	Озелененная территория по ул. Маршала Федоренко	Озелененная территория общего пользования	1,63
63а	Озелененная территория по улице Дыбенко, д.14, к.3	Озелененная территория общего пользования	1,03
64	Сквер «Березовая Роща» по ул. Дыбенко	Озелененная территория общего пользования	4,98