



П РА В И Т Е Л Ъ С Т В О М О С К В Ы
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ»
(ГАУ «НИ и ПИ ГРАДПЛАН ГОРОДА МОСКВЫ»)

Заказчик: Москомархитектура

Разработчик: ГАУ «НИ и ПИ Градплан города Москвы

**Подготовка проекта планировки территории линейного
объекта участка набережной Москвы-реки под
Шелепихинским мостом (район Филевский парк, ЗАО) в городе
Москве**

**Основная часть проекта планировки территории линейного
объекта**

Том 1

Книга 1

Экземпляр № __

Разделы:

Положение о проекте планировки территории линейного объекта.
Графическая часть проекта планировки территории линейного объекта.
Основная часть проекта межевания территории.

Москва 2019 г.

П РА В И Т Е Л Ъ С Т В О М О С К В Ы
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ГОРОДА МОСКВЫ»
(ГАУ «НИ и ПИ ГРАДПЛАН ГОРОДА МОСКВЫ»)

Заказчик: Москомархитектура
Разработчик: ГАУ «НИ и ПИ Градплан города Москвы

**Подготовка проекта планировки территории линейного
объекта участка набережной Москвы-реки под
Шелепихинским мостом (район Филевский парк, ЗАО) в городе
Москве**

**Основная часть проекта планировки территории линейного
объекта**

Том 1

Книга 1

Экземпляр № __

Раздел:

Положение о проекте планировки территории линейного объекта.
Графическая часть проекта планировки территории линейного объекта.
Основная часть проекта межевания территории.

Директор



Д. И. Саттарова

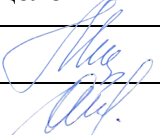
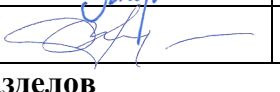
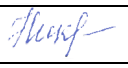
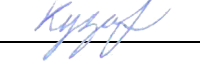
Москва 2019 г.

Состав документации

к выполнению работы «Подготовка проекта планировки территории линейного объекта участка набережной Москвы-реки под Шелепихинским мостом (район Филевский парк, ЗАО) в городе Москве».

№ тома, книги	Наименование материалов
1	2
Том 1	Основная часть проекта планировки территории линейного объекта
Книга 1	Положение о проекте планировки территории линейного объекта. Графическая часть проекта планировки территории линейного объекта. Основная часть проекта межевания территории
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории линейного объекта
Книга 1	Характеристика существующего использования территории и обоснования вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных проектных решений.
Книга 2	Существующее состояние окружающей среды
Книга 3	Существующее состояние природного комплекса
Книга 4	Существующее состояние транспортного обслуживания территории и обоснования вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных проектных решений развития территории
Книга 5	Существующее состояние инженерного обеспечения территории и обоснования вариантов планировочных и (или) объемно-пространственных проектных решений
Книга 6	Визуально-ландшафтный анализ территории по выбранному проектному решению развития территории (при необходимости)
Книга 7	План реализации проекта планировки территории
Книга 8	Обоснование проекта межевания территории
Том 3	Презентация проекта планировки территории линейного объекта

«Подготовка проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – участка набережной Москвы-реки между Белорусским и Дорогомиловским мостами». Материалы выполнены коллективом в составе:

№	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1. Авторы работы в целом			
1.1.	Заместитель директора		Г.В. Миц
1.2.	Начальник управления		Е.А. Скрипкина
1.3.	Начальник отдела		В.А. Михайлов
1.4.	Начальник отдела		О.А. Миронова
1.5.	Главный специалист		П.Ю. Романова
2. Авторы разделов			
2.1.	Ведущий инженер		С.С. Никитина
2.2.	Ведущий архитектор		А.В. Кузнецова
2.3.	Ведущий архитектор		И.В. Казимирова
2.4.	Специалист		А.А. Матюхин
2.5.	Специалист		М.И. Кузнецова

Состав сдаваемых материалов

к выполнению работы «Подготовка проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – участка набережной Москвы-реки между Белорусским и Дорогомиловским мостами». Основная часть проекта планировки территории, раздел: «Положение о проекте планировки территории линейного объекта. Графическая часть проекта планировки территории линейного объекта. Основная часть проекта межевания территории.»

	Наименование материалов	Наименование проектной документации
Том 1. Книга 1.	1. Текстовые материалы	«Подготовка проекта планировки территории линейного объекта участка набережной Москвы-реки под Шелепихинским мостом (район Филевский парк, ЗАО) в городе Москве». Пояснительная записка на 27 листах, в том числе 3 чертежах.
	2. Графические материалы	1. Чертеж «План красных линий и линий градостроительного регулирования», разработан в М 1:2000, выведен на печать Б/М; 2. Чертеж «Планировочная организация территории», разработан в М 1:2000, выведен на печать Б/М; 3. Чертеж «Межевание территории», разработан в М 1:2000, выведен на печать Б/М.

Содержание

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ.....	6
Введение	7
1.1. Основные направления и принципы развития территории	12
2. Таблица «Участки территории»	15
2. Таблица «Характеристика земельных участков территории».....	17
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	24
1. Чертеж «План красных линий и линий градостроительного регулирования».....	25
2. Чертеж «Планировочная организация территории»	26
3. Чертеж «Межевание территории»	27

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Введение

Основания для разработки:

- Протокол заседания Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 06.09.2018 №20, пункт 1.
- Распоряжение Москомархитектуры № 149 от 21.02.2019 г.

Назначение и цель работы:

Цель: разработка документации по планировке территории линейного объекта в целях проведения работ по строительству, реконструкции и берегоукреплению участка набережной Москвы-реки под Шелепихинским мостом.

Задачи:

- формирование элементов планировочной структуры в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования в городе Москве;
- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Нормативная база:

В соответствии с утвержденным техническим заданием на выполнение работы «Подготовка проекта планировки территории линейного объекта участка набережной Москвы-реки под Шелепихинским мостом (район Филевский парк, ЗАО) в городе Москве» проводилась с учетом нормативных документов и требований нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и правовыми актами:

- Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»
- Закон РФ от 15.04.1993 N 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 01.07.2017 N 141-ФЗ «О внесении изменений в Закон Российской Федерации "О статусе столицы Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления особенностей регулирования отдельных правоотношений в целях реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве»;
- Федеральный закон от 05.04.2013 № 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О Порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон города Москвы от 05.05.1999 № 17 «О защите зеленых насаждений»;
- Закон города Москвы от 14.07.2000 № 26 «Об охране и использовании недвижимых памятников истории и культуры»;
- Закон города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы»;
- Закон города Москвы от 05.05.2010 № 17 «О Генеральном плане города Москвы»;
- Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы»;
- Постановление Правительства Москвы от 21.09.2016 № 574-ПП «Об утверждении схем водоснабжения и водоотведения города Москвы на период до 2025 года»;
- Постановление Правительства Москвы от 20.09.2011 № 431-ПП «Об утверждении

Государственной программы города Москвы «Культура Москвы»;

- Постановление Правительства Москвы от 11.10.2011 № 477-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы «Экономическое развитие и инвестиционная привлекательность города Москвы»;
- Постановление Правительства Москвы от 19.01.1999 № 38 «О проектных предложениях по установлению границ Природного комплекса с их описанием и закреплении актами красных линий»;
- Постановление Правительства Москвы от 27.09.2011 № 451-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы «Развитие коммунально-инженерной инфраструктуры и энергосбережение»;
- Постановление Правительства Москвы от 21.09.2016 № 574-ПП «Об утверждении схем водоснабжения и водоотведения города Москвы на период до 2025 года»;
- Постановление Правительства Москвы от 24.08.2010 № 741-ПП «О схемах газоснабжения города Москвы на период до 2020 года»;
- Постановление Правительства Москвы от 14.12.2010 № 1067-ПП «О схеме электроснабжения города Москвы на период до 2020 года (распределительные сети напряжением 6-10-20 кВ)»;
- Постановление Правительства Москвы от 03.10.2011 № 460-ПП «Об утверждении Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика»;
- Постановление Правительства Москвы от 02.09.2011 № 408-ПП «О Государственной программе «Развитие транспортной системы»;
- Постановление Правительства Москвы от 13.11.2007 № 996-ПП «О Генеральной схеме озеленения города Москвы на период до 2020 года»;
- Постановление Правительства Москвы от 25.09.2007 № 825-ПП «О Схеме рекреационного использования территорий природного комплекса города Москвы»;
- Постановление Правительства Москвы от 21.05.2015 № 306-ПП «О функциональном назначении объектов капитального строительства в городе Москве»;
- Постановление Правительства Москвы от 10.09.2002 № 743-ПП «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений и природных сообществ города Москвы»;
- Постановление Правительства Москвы от 18.11.2014 № 671-ПП «О строительстве объектов транспортной и социальной инфраструктуры при реализации проектов строительства (реконструкции) объектов капитального строительства на территории города Москвы»;
- Постановление Правительства Москвы от 28.12.1999 № 1215 «Об утверждении зон

охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским Валом и административной границей города)».

- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», в части разделов, включенных перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 г. № 1034/пр);
- Постановление Правительства Москвы от 19.01.2010 № 25-ПП «Об утверждении Положения о размещении защитных сооружений гражданской обороны в городе Москве»;
- Постановление Правительства Москвы от 23.12.2015 № 945-ПП «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения»;
- Постановление Правительства Москвы от 06.08.2002 № 623-ПП «Об утверждении Норм и правил проектирования комплексного благоустройства на территории города Москвы МГСН 1.02-02»;
- Постановление Правительства Москвы от 25.01.2000 № 49 «Об утверждении Норм и правил проектирования планировки и застройки Москвы МГСН 1.01-99»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» – Постановление Правительства Москвы от 06.04.2010 N 270-ПП "Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве";
- Типовая форма плана реализации проекта планировки территории, утвержденная заместителем Мэра Москвы М.Ш. Хуснуллиным;
- Приказ Москомархитектуры от 06.12.2017 № 4151 «Об утверждении Методических рекомендаций по оценке экономической эффективности мероприятий комплексного развития территорий»;
- Приказ Москомархитектуры от 25.12.2018 № 1055 «Об утверждении Методических рекомендаций по оценке общественной (социально-экономической) эффективности

реализации мероприятий градостроительного развития территорий»;

- Иные законы, нормативные и правовые акты города Москвы, принятые на момент начала выполнения работ в соответствии с настоящим Техническим заданием.

1.1. Основные направления и принципы развития территории

Рассматриваемая территория расположена в Западном административном округе города Москвы, район Филевский парк.

Территория подготовки проекта планировки площадью 2,76 га ограничена:

- с севера – границей утвержденного, действующего Проекта планировки территории жилого микрорайона с бульваром, расположенной вдоль берега реки Москвы, Филевского бульвара и проектируемого проезда 2017 (№ 757-ПП от 21.11.2016);
- с запада – границей водоохранной зоны Москва-реки;
- с юга – границей утвержденного, действующего Проекта планировки территории производственного участка, расположенной между берегом реки Москвы, Большой Филевской улицей и проектируемым проездом № 2123 (ЗАО) (№ 105-ПП от 10.03.2015);
- с востока – акваторией правого берега Москва-Реки.

Основными транспортными связями рассматриваемой территории являются Шелепихинский мост, расположенный между Большой Филевской улицей и Шмитовским проездом, Большая Филевская улица.

Территория проектирования включает:

- капитальные сооружения опытно-экспериментального завода железобетонных конструкций ГУ «Подводречстрой»;
- гаражи в подмостовом пространстве Шелепихинского моста (ремонтная зона автобазы № 1 ГУП Автокомбинат «Мосавтосантранс»);
- объект ПК № 156 Западного административного округа города Москвы «Бульвар вдоль набережной р. Москвы от Шелепихинского моста до Белорусского моста»
- объект ПК № 1 Западного административного округа города Москвы «Бульвар (3 участка) вдоль р. Москвы в районе Филевский парк»

В границах рассматриваемой территории также выделяются охранные зоны:

- охранный объект культурного наследия (Постановление Правительства Москвы от 18.09.2014 № 549-ПП «Об утверждении границы охранный зоны объекта культурного наследия федерального значения «Церковь Покрова в Филях, 1693—1694 гг.», режимов использования земель и градостроительных регламентов на территориях зон охраны объекта культурного наследия в границах кварталов N 724, 725, 775 (часть) Западного административного округа города Москвы»; Постановление Правительства Москвы от 28.12.1999 № 1215 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)»)
- зоны охраняемого природного ландшафта (ППМ от 28.12.1999 № 1215);
- технические зоны подземных инженерных коммуникаций и ВЛЭП;

– зона регулирования застройки (ППМ от 28.12.1999 № 1215)

Проектом планировки территории предлагается соединение двух участков набережной Москвы-реки под Шелепихинским мостом.

Для защиты набережной вдоль береговой полосы предлагается строительство подпорной стенки протяженностью 226 метров. Предполагается создание прогулочного маршрута для пешеходов и обустройство вдоль реки беговых и велосипедных дорожек протяженностью 210 и 230 метров соответственно.

Проектом в предлагаемой границе планируется соединение уже разработанных планировочных решений в единое городское пространство, связывающее набережные Москвы-реки с жилыми кварталами и встраивающее рекреационные общественные пространства на воде в систему сложившихся и проектируемых пешеходных и транспортных связей.

Проектом планировки территории предусмотрено благоустройство и озеленение:

– озеленение – 0,67 га;

– мощение – 0,51 га;

Развитие транспортной инфраструктуры территории: в целях развития транспортного обеспечения проектируемой территории проектом планировки территории мероприятий не предусматривается.

Развитие инженерного обеспечения территории: При производстве работ по благоустройству набережной необходимо предусмотреть мероприятия по обеспечению сохранности действующих инженерных сетей.

При строительстве подпорной стенки, пересекающей существующие канализационные и водосточные сети, необходимо предусмотреть в ней технологические отверстия и гильзы из негорючих материалов, обеспечивающие возможность свободного осевого перемещения существующих трубопроводов.

Электроснабжение предлагается осуществить от ближайшей трансформаторной подстанции (ТП) с нужным резервом мощности, с прокладкой кабелей наружного освещения. Мощность ориентировочно составит 20 кВт и подлежит уточнению на следующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Таблица «Планируемое развитие объектов инженерной инфраструктуры»

№№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Всего	Этапы реализации
				1
1	2	3	4	5
Инженерное обеспечение территории (по видам сетей)				
1	Электроснабжение			
1.1	Потребление электрической энергии	кВт	20,0	20,0

Мероприятия по охране окружающей среды: проектом планировки территории предусматривается строительство подпорной стенки – 226 м.

2. Таблица «Участки территории»
к чертежу «Планировочная организация территории»

№ участка на плане межевания	№ объекта	Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс.кв.м/га	Высота, м	Заостренность %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства	Протяженность, м	Емкость / мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2	1	11.1.0 – использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством); 11.2.0 – использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов); 11.3.0 – размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений); 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	0,53	–	5	–	–	–	–	217,23	–

		связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники); 12.0.1 - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм; 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.									
3	2	11.1.0 – использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством); 11.2.0 – использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов); 11.3.0 – размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений); 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); 12.0.1 - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм; 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.	0,05	–	5	–	–	–	–	63,96	–

2. Таблица «Характеристика земельных участков территории»
к чертежу «Межевание территории»

Назначение территории	№ участка на плане	Кадастровый номер	Адресный ориентир	Назначение земельного участка	Площадь участка/части участка (га)	Ограничения на участке	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Общественные территории	1	—	Город Москва, Западный административный округ, район Филевский парк, Береговой проезд, з/у 2	4.4.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м 4.6.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) 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) 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 12.0.1 - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм 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	0,0245	Природные и озелененные территории, определенные правовыми актами Правительства Москвы – 0,0245 га Зона охраняемого природного ландшафта – 0,0245 га Технические зоны подземных инженерных коммуникаций – 0,0225 га Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 0,0245 га Зона береговой полосы – 0,0245 га Прибрежная зона – 0,0245 га Водоохранная зона – 0,0245 га	—
	2	—	Город Москва, Западный административный	11.1.0 – использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего	0,5275	Технические зоны подземных инженерных	Изъятие из земельного участка с

Назначение территории	№ участка на плане	Кадастровый номер	Адресный ориентир	Назначение земельного участка	Площадь участка/ части участка (га)	Ограничения на участке	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
			округ, район Филевский парк	водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством); 11.2.0 – использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов); 11.3.0 – размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений); 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); 12.0.1 - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов,		коммуникаций – 0,1340 га Охранная зона объектов культурного наследия – 0,1040 га Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 0,1615 га Санитарно-защитные зоны – 0,3933 га Зона береговой полосы – 0,5275 га Прибрежная зона – 0,0289 га	кадастровый номер 77:07:00020 03:10126 – 0,0038 га Изъятие из земельного участка с кадастровым номером 77:07:00050 10:7, – 0,0167 га

Назначение территории	№ участка на плане	Кадастровый номер	Адресный ориентир	Назначение земельного участка	Площадь участка/ части участка (га)	Ограничения на участке	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
				велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм; 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.			
	3	–	Город Москва, Западный административный округ, район Филевский парк	11.1.0 – использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством); 11.2.0 – использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов); 11.3.0 – размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений); 3.1.1 - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,	0,0461	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 0,0461 га Зона охраняемого природного ландшафта – 0,0457 га Природные и озелененные территории, определенные правовыми актами Правительства Москвы – 0,0457 га Зона береговой полосы – 0,0461 га	В границах красных линий улично-дорожной сети – 0,0004га

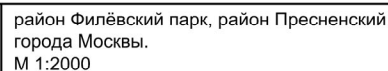
Назначение территории	№ участка на плане	Кадастровый номер	Адресный ориентир	Назначение земельного участка	Площадь участка/ части участка (га)	Ограничения на участке	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
				тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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); 12.0.1 - размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велосодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм; 12.0.2 - размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велосодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры.			
ИТОГО ОБЩЕСТВЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ:					0,5981		
Территории участков жилого назначения	4	77:07:0005010:10	Город Москва, Западный административный округ, район Филевский парк, Заречная ул., вл. 2/1	2.5.0 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома 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	0,0361	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 0,0361 га Зона охраняемого природного ландшафта – 0,0361 га Природные и озелененные территории, определенные правовыми актами Правительства Москвы – 0,0361 га Зона береговой полосы – 0,0361 га	Зона действия сервитута – 0,0361 га

Назначение территории	№ участка на плане	Кадастровый номер	Адресный ориентир	Назначение земельного участка	Площадь участка/ части участка (га)	Ограничения на участке	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
				площадок, размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома 3.5.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) 3.0.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека 4.0.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. 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) 5.1.2 - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов, фитнес центров 5.1.3 - Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины и т.п., трассы и спортивные стрельбища), в том числе водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) 12.0.1 - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и			

Назначение территории	№ участка на плане	Кадастровый номер	Адресный ориентир	Назначение земельного участка	Площадь участка/ части участка (га)	Ограничения на участке	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
				объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм 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			
ИТОГО УЧАСТКИ ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ:					0,0361		
Территории общего пользования	5	—	Город Москва, Западный административный округ, район Филевский парк, Большая Филевская ул.	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) 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 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	1,9911	Санитарно-защитные зоны – 1,5799 га Технические зоны подземных инженерных коммуникаций – 0,8998 га Технические зоны ВЛЭП – 0,5120 га Охранная зона объектов культурного наследия – 1,7577 га Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 1,9911 га Зона береговой полосы – 0,0323 га Прибрежная зона – 0,3493 га Водоохранная зона – 1,9911 га	Зона действия сервитута – 0,0385 га Изъятие из земельного участка с кадастровым номером 77:07:0005010 :7 – 0,2037 га В границах красных линий улично-дорожной сети – 1,9911 га

Назначение территории	№ участка на плане	Кадастровый номер	Адресный ориентир	Назначение земельного участка	Площадь участка/ части участка (га)	Ограничения на участке	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
	6	77:07:0002003:46	Город Москва, Западный административный округ, район Филевский парк, Большая Филевская ул., вл.2	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 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	0,0385	Санитарно-защитные зоны – 0,0385 га Технические зоны подземных инженерных коммуникаций – 0,1340 га Технические зоны ВЛЭП – 0,0195 га Охранная зона объектов культурного наследия – 0,0385 га Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 0,0385 га Водоохранная зона – 0,0385 га	Зона действия сервитута – 0,0385 га В границах красных линий улично-дорожной сети – 0,0385 га
ИТОГО ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ:					2,0294		
Участки нежилых зданий и сооружений	7	77:07:0005010:7	Город Москва, Западный административный округ, район Филевский парк, Большая Филевская ул., вл.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)	0,0472	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – 0,0472 га Зона охраняемого природного ландшафта – 0,0445 га Природные и озелененные территории, определенные правовыми актами Правительства Москвы – 0,0445 га Зона береговой полосы – 0,0445 га Прибрежная зона – 0,0452 га Водоохранная зона – 0,0472 га	В границах красных линий улично-дорожной сети – 0,0027 га
ИТОГО УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:					0,0472		
ВСЕГО:					2,76		

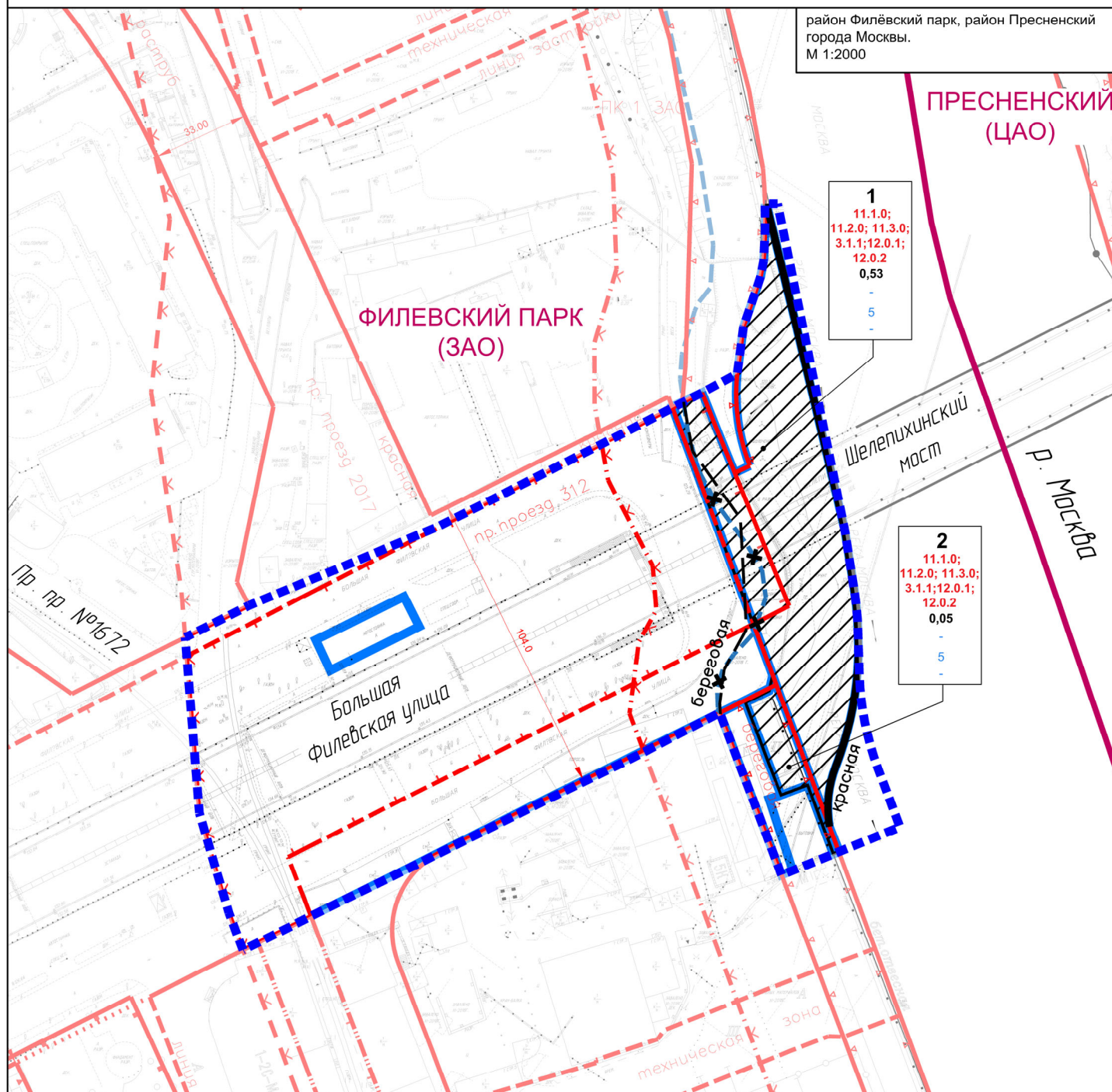
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ



— красные линии улично-дорожной сети
— границы береговой полосы

ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

район Филёвский парк, район Пресненский
города Москвы.
М 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ****ГРАНИЦЫ:**

- ■ ■ ■ ■ разработки проекта планировки территории линейного объекта, S=2,76 га
- границы административных образований
- границы участков

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

- ▨ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1** номер зоны
- 12.0.1** код вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
- 0,53** площадь (га)
- максимальная плотность застройки (тыс. кв. м/га)
- 5** максимальная высота застройки (м)
- максимальная застроенность (%)

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:**

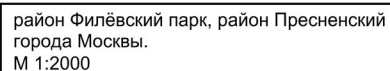
- красная красные линии улично-дорожной сети
- техническая границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- проезд внутреннего пользования проезды внутреннего пользования
- полка границы полос отвода железных дорог
- Тер. ОКН границы территорий объектов культурного наследия
- охранная зона ОКН границы охранных зон объектов культурного наследия
- ПК границы природных и озелененных территорий, определенных правовыми актами Правительства Москвы
- береговая границы береговых полос
- границы прибрежных защитных полос
- границы водоохраных (рыбоохраных) зон

ОТМЕНЯЕМЫЕ ЛИНИИ**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:**

- береговая границы береговой полосы

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ЛИНИИ**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:**

- красная красные линии улично-дорожной сети
- береговая границы береговой полосы



ГРАНИЦЫ:

-  разработки проекта планировки территории линейного объекта, S=2,76 га
-  границы административных образований
-  границы земельных участков
-  зоны действия сервитута
-  участки территорий общего пользования
-  общественные территории
-  участки нежилых зданий и сооружений
-  участки жилого назначения
-  номера земельных участков на плане

	красные линии улично-дорожной сети
	границы технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
	проезды внутреннего пользования
	границы полос отвода железных дорог
	границы территорий объектов культурного наследия
	границы охранных зон объектов культурного наследия
	границы природных и озелененных территорий, определенных правовыми актами Правительства Москвы
	границы береговых полос
	границы прибрежных защитных полос
	границы водоохраных (рыбоохранных) зон

береговая границы береговой полосы

 красные линии улично-дорожной сети
 границы береговой полосы