



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

4 августа 2020 г. № 1200-ПП

Об утверждении проекта планировки территории микрорайонов 37-38, 39 района Северное Измайлово города Москвы

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 г. № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации», Законом города Москвы от 25 июня 2008 г. № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы», постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы», постановлением Правительства Москвы от 10 апреля 2018 г. № 282-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территории в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве», в целях реализации постановления Правительства Москвы от 1 августа 2017 г. № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве» **Правительство Москвы постановляет:**

1. Утвердить проект планировки территории микрорайонов 37-38, 39 района Северное Измайлово города Москвы (приложение 1).

2. Включить в состав природных и озелененных территорий Восточного административного округа города Москвы участок территории площадью **0,22 га**, образовав объект природного комплекса № 24з «Никитинский сквер» и установив его границы согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Внести изменение в постановление Правительства Москвы от 19 января 1999 г. № 38 «О проектных предложениях по установлению границ Природного комплекса с их описанием и закреплением актами красных линий» (в редакции постановления Правительства Москвы от

11 декабря 2013 г. № 826-ПП, от 23 июля 2020 г. № 1085-ПП), дополнив раздел «Восточный АО» приложения 1 к постановлению пунктом 24з в редакции согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства **Бочкарева А.Ю.**

Мэр Москвы



С.С. Собянин

Проект планировки территории микрорайонов 37-38, 39 района Северное Измайлово города Москвы

1. Пояснительная записка

1.1. Основные направления и принципы развития территории

Проект планировки территории (далее – ППТ) подготовлен в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве (далее – Программа реновации).

Территория подготовки проекта планировки площадью 36,7 га расположена в границах района Северное Измайлово города Москвы и ограничена:

- с севера - Щёлковским шоссе;
- с востока – кварталом 40 района Северное Измайлово и площадью Виктории Кодовильи;
- с юга – Сиреневым бульваром;
- с запада – внутриквартальным проездом между многоквартирным домом по адресу: Сиреневый бульвар, дом 3 корпус 4, территорией здания Государственного бюджетного общеобразовательного учреждения города Москвы (далее – ГБОУ) «Школа № 2033» по адресу: Сиреневый бульвар, дом 3 и границей территории объекта культурного наследия «Сад-сиренгарий на Щелковском шоссе».

Транспортное обслуживание территории обеспечивается со стороны Щёлковского шоссе, Щёлковского проезда, Сиреневого бульвара, Никитинской улицы. Рассматриваемая территория равно удалена от двух станций метро и остановочного пункта Московского центрального кольца. Транспортная доступность станций метрополитена составляет:

- до станции «Щелковская» – 1,3 км;
- до станции «Черкизовская» – 1,5 км;
- до пассажирской платформы «Локомотив» Московского центрального кольца – 1,5 км.

Территория является частью сложившейся селитебной зоны района Северное Измайлово города Москвы. На территории подготовки проекта планировки расположены многоквартирные дома, учебно-воспитательные объекты, торгово-бытовые объекты, жилищно-коммунальные объекты, объекты гаражного назначения.

С севера часть территории в границах проектирования попадает под влияние санитарно-защитной зоны от объектов промышленности.

В границах проектирования территории отсутствуют территории объектов природных комплексов и особо охраняемые природные территории.

Реализация проекта производится для обновления среды жизнедеятельности и создания благоприятных условий проживания граждан, общественного пространства, предотвращения роста аварийного жилищного фонда в городе Москве, обеспечения развития жилых территорий и их благоустройства, создания новой планировочной структуры городской среды для комфортного проживания, работы и отдыха.

Предложения проекта планировки территории

Сохранение на территории:

- 13 многоквартирных домов;
- здания ГБОУ Школы № 2033 по адресу: Щёлковский проезд, дом 1А (с увеличением площади земельного участка на 0,12 га и восстановлением благоустройства территории);
- автономной некоммерческой организации средней общеобразовательной школы «Колибри» по адресу: Никитинская улица, дом 24А;
- досугово-образовательного центра для детей по адресу: Сиреневый бульвар, дом 9А;
- Московского института энергобезопасности и энергосбережения по адресу: Щёлковский проезд, дом 13А, строение 1;
- автономной некоммерческой организации «Аналитический центр при Правительстве Российской Федерации» по адресу: Щёлковский проезд, дом 9А;
- кафе по адресу: Сиреневый бульвар, дом 3Б;
- объектов коммунально-бытового обслуживания;
- инженерных объектов.

Освобождение территории: снос в установленном законом порядке 40 многоквартирных домов; здания ГБОУ Школы № 2033 по адресу: Сиреневый бульвар, д. 9; здания ГБОУ Школы № 2033 по адресу: Щёлковское шоссе, д. 14А; объектов коммунально-бытового обслуживания; инженерных объектов.

Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен сносимых многоквартирных домов составляет **154,30 тыс. кв. м**, суммарная поэтажная площадь отдельно стоящих сносимых нежилых зданий – **6,66 тыс. кв. м**.

Проектирование и строительство многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах и стилобатах многоквартирных домов; зданий образовательных организаций (дошкольное образование) на 200 и 125 мест; здания образовательной организации (общее образование) на 625 мест; здания детской школы искусств (далее – ДШИ) на 285 посещений в день.

Реконструкция объекта инженерной инфраструктуры – здания центрального теплового пункта (далее – ЦТП).

Суммарная поэтажная наземная площадь размещаемых объектов в габаритах наружных стен составит **441,03 тыс. кв. м**, в том числе:

- многоквартирных домов (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения) – **417,24 тыс. кв. м**, из которых **381,54 тыс. кв. м** – жилая часть;
- отдельно стоящих нежилых объектов – **23,79 тыс. кв. м**.

Развитие транспортной инфраструктуры территории:

- реконструкция Щёлковского проезда (магистральная улица районного значения);
- реконструкция Никитинской улицы (магистральная улица районного значения);
- строительство участков улиц местного значения;
- организация парковочных мест в составе улично-дорожной сети;
- обустройство двух заездных карманов остановочных пунктов наземного городского пассажирского транспорта по Никитинской улице;
- строительство внутриквартальных проездов с организацией парковочных мест вдоль внутриквартальных проездов;
- устройство светофорных объектов;
- устройство наземных пешеходных переходов.

Развитие инженерного обеспечения территории: демонтаж, устройство и переустройство инженерных систем и коммуникаций для обеспечения проектируемой застройки.

Проектом планировки территории предусмотрено проведение мероприятий по сохранению с обеспечением эксплуатационной надежности, реконструкции существующих инженерных коммуникаций, попадающих в зону проведения работ, либо переустройству таких коммуникаций.

Мероприятия по инженерному обеспечению территории рассматриваемого проекта планировки территории уточняются по итогу разработки и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории, разрабатываемой согласно требованиям постановления Правительства Москвы от 5 июня 2018 г. № 515-ПП «Об установлении случаев и порядка разработки и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории, а также порядка определения точек подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, электрическим сетям, сетям связи в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве».

Обеспечение защиты населения в чрезвычайных ситуациях: предусмотреть приспособление подземных гаражей проектируемой жилой застройки в зонах № 1.1, № 4.1, № 4.3, № 6.1, № 7.1, № 7.2, № 7.4, № 9.1, № 9.3 и № 9.5 под защитные сооружения гражданской обороны на 2500 человек каждое.

Мероприятия по благоустройству территории: благоустройство и озеленение территорий общего пользования; размещение детских, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха.

Мероприятия по охране окружающей среды:

- предусматривается проведение полного комплекса инженерных изысканий на следующей стадии проектирования;

- применение шумозащитных конструкций фасадов зданий, ориентированных на проезжие части Щёлковского шоссе, Никитинской улицы и Сиреневого бульвара;

- проведение мероприятий, связанных с установлением, изменением санитарно-защитной зоны для объекта производственного назначения, расположенного по адресу: Монтажная улица, дом 8.

Мероприятия по охране объектов культурного наследия: проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на проектируемой территории должно осуществляться по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию указанных работ, проводимой в установленном порядке путем археологической разведки, с оформлением научного отчета о проведенных археологических работах на исследуемой территории.

1.2. Очередность планируемого развития территории

Реализация планируемого развития территории осуществляется в один этап.

Освобождение территории. Снос в установленном законом порядке:

1. 40 многоквартирных домов по адресам:

- улица Щёлковское шоссе, дом 14;
- улица Щёлковское шоссе, дом 18;
- улица Щёлковское шоссе, дом 20;
- улица Щёлковское шоссе, дом 24;
- улица Щёлковский проезд, дом 1;
- улица Щёлковский проезд, дом 3, корпус 1;
- улица Щёлковский проезд, дом 3, корпус 2;
- улица Щёлковский проезд, дом 3, корпус 3;
- улица Щёлковский проезд, дом 7, корпус 1;
- улица Щёлковский проезд, дом 7, корпус 2;
- улица Щёлковский проезд, дом 11, корпус 1;
- улица Щёлковский проезд, дом 11, корпус 2;
- улица Щёлковский проезд, дом 15, корпус 1;

- улица Щёлковский проезд, дом 15, корпус 2;
- Сиреневый бульвар, дом 3, корпус 1;
- Сиреневый бульвар, дом 3, корпус 2;
- Сиреневый бульвар, дом 7;
- Сиреневый бульвар, дом 11, корпус 1;
- Сиреневый бульвар, дом 11, корпус 2;
- Сиреневый бульвар, дом 11, корпус 3;
- улица Никитинская, дом 14, корпус 1;
- улица Никитинская, дом 14, корпус 2;
- улица Никитинская, дом 16, корпус 1;
- улица Никитинская, дом 16, корпус 2;
- улица Никитинская, дом 16, корпус 3;
- улица Никитинская, дом 18,
- улица Никитинская, дом 20,
- улица Никитинская, дом 22,
- улица Никитинская, дом 24,
- улица Никитинская, дом 25, корпус 1;
- улица Никитинская, дом 25, корпус 2;
- улица Никитинская, дом 26, корпус 1;
- улица Никитинская, дом 26, корпус 2;
- улица Никитинская, дом 27, корпус 1;
- улица Никитинская, дом 27, корпус 2;
- улица Никитинская, дом 29,
- улица Никитинская, дом 31,
- улица Никитинская, дом 33,
- улица Никитинская, дом 35, корпус 1;
- улица Никитинская, дом 35, корпус 2.

Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен сносимых многоквартирных домов – **154,30 тыс. кв. м.**

2. Зданий ГБОУ Школы № 2033 по адресу: Сиреневый бульвар, дом 9, суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен **4,56 тыс. кв. м** и по адресу: Щелковское шоссе, дом 14А, суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен **0,94 тыс. кв. м.**

3. Нежилой застройки по адресам: Щелковский проезд, владение 1, строение 2; владение 7А; владение 7А, строение 2; владение 7А, строение 3; владение 7, строение 1; Щелковское шоссе, владение

20, строение 1; владение 24, строение 3; Никитинская улица, владение 27, корпус 2, строение 1; владение 16, строение 4, суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен **1,16 тыс. кв. м.**

Проектирование и строительство (листы 1-5 чертежа «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства». Чертеж 1 «Элементы планировочной структуры и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства»):

- многоквартирных домов с первым нежилым этажом и подземными гаражами для постоянного хранения автомобилей, суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен **417,24 тыс. кв. м** (зоны №1.1, №4.1 - №4.3, №6.1, №6.2, №7.1 - №7.4, №9.1 - №9.5, листы 1-5);

- здания образовательной организации (общее образование) на 625 мест (зона № 10.1, лист 4), зданий образовательных организаций (дошкольное образование) на 200 и 125 мест (зоны № 2.1 и № 5.1, лист 1 и лист 3 соответственно), суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен **19,74 тыс. кв. м;**

- здания детской школы искусств на 285 мест, суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен **4,05 тыс. кв. м** (зона № 8.1, лист 4);

- объектов инженерной инфраструктуры.

Суммарная поэтажная наземная площадь размещаемых объектов в габаритах наружных стен составит **441,03 тыс. кв. м**, в том числе: многоквартирных домов (включая нежилые и встроенно-пристроенные нежилые помещения) – **417,24 тыс. кв. м;** отдельно стоящих нежилых объектов – **23,79 тыс. кв. м**, в том числе образовательных организаций – **19,74 тыс. кв. м.**

Развитие транспортной инфраструктуры территории:

- реконструкция магистральной улицы районного значения – Щёлковский проезд шириной в красных линиях улично-дорожной сети (далее – УДС) – 50,0 м, протяженностью – 0,57 км (геометрические параметры ширины проезжей части определяются на последующей стадии проектирования);

- реконструкция магистральной улицы районного значения – Никитинская улица шириной в красных линиях УДС – 35,0 м, протяженностью – 0,54 км (геометрические параметры ширины проезжей части определяются на последующей стадии проектирования);

- строительство двух участков улиц местного значения от Никитинской улицы до Щёлковского проезда шириной в красных линиях УДС по 16,0 м, протяженностью - 0,6 км (геометрические параметры ширины проезжей части определяются на последующей стадии проектирования);

- строительство внутриквартальных проездов протяженностью – 4,06 км (параметры определяются на последующей стадии проектирования);

- устройство тротуаров вдоль внутриквартальных проездов протяженностью – 8,12 км (параметры определяются на последующей стадии проектирования);

- обустройство двух заездных карманов остановочных пунктов наземного городского пассажирского транспорта по Никитинской улице общей площадью 202,50 кв.м;

- устройство наземных пешеходных переходов (количество определяется на последующей стадии проектирования);

- устройство светофорных объектов (количество определяется на последующей стадии проектирования);

- организация парковочных мест общей площадью 7528,75 кв.м.

Инженерное обеспечение территории:

- *водоснабжение*: строительство водопроводных сетей протяженностью – 2,24 км, демонтаж водопроводных сетей протяженностью – 1,17 км;

- *водоотведение*: строительство канализационных сетей протяженностью – 3,41 км, демонтаж сетей канализации протяженностью – 4,08 км;

- *дождевая канализация*: строительство водосточных сетей протяженностью – 2,92 км, демонтаж водосточных сетей протяженностью – 0,83 км;

- *теплоснабжение*: строительство тепловых сетей общей протяженностью – 4,9 км; демонтаж тепловых сетей общей протяженностью – 5,0 км; устройство индивидуального теплового пункта (далее – ИТП) – 20 шт.; реконструкция центрального теплового пункта (далее – ЦТП) – 1 шт.;

- *газоснабжение*: строительство газопроводных сетей протяженностью – 0,64 км; демонтаж газопроводных сетей протяженностью – 2,87 км;

- *электроснабжение*: прокладка двухцепных распределительных кабельных линий (далее - РКЛ) напряжением 10 кВ протяженностью – 5,30 км; строительство распределительной трансформаторной подстанции (далее – РТП) 10/0,4 – 2 шт.; строительство трансформаторной подстанции (далее – ТП) 10/0,4 – 11 шт.; демонтаж ТП 10/0,4 кВ – 3 шт.; демонтаж тяговой подстанции – 1 шт.;

- *телефонизация*: строительство новой 4-8-отверстной телефонной канализации общей протяженностью – 1,45 км, а также переустройство телефонной канализации от 48 отверстий общей протяженностью – 1,18 км, включая демонтаж телефонной канализации общей протяженностью – 3,81 км;

- *мероприятия вне границ подготовки проекта планировки территории (электроснабжение)*: строительство тяговой подстанции – 1 шт.; прокладка питающей кабельной линии (далее – ПКЛ) 10 кВ протяженностью – 12,0 км.

Обеспечение защиты населения в период чрезвычайных ситуаций: предусмотреть приспособление подземных гаражей проектируемой жилой застройки в зонах № 1.1, № 4.1, № 4.3, №

6.1, № 7.1, № 7.2, № 7.4, № 9.1, № 9.3 и № 9.5 под защитные сооружения гражданской обороны на 2500 человек каждое (на чертеже «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»). Чертеж 1 «Элементы планировочной структуры и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства», листы 1-5).

Мероприятия по благоустройству территории (листы 1-5 чертежа «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»). Чертеж 1 «Элементы планировочной структуры и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства»):

- благоустройство и озеленение территорий общего использования;
- организация детских и спортивных площадок, площадок для отдыха;
- размещение хозяйственных площадок.

Мероприятия по охране окружающей среды:

- выполнение инженерных изысканий на стадии подготовки проектной документации;
- применение шумозащитного остекления фасадов зданий, ориентированных на проезжие части Щёлковского шоссе, Никитинской улицы и Сиреневого бульвара;
- проведение мероприятий, связанных с установлением, изменением санитарно-защитной зоны для объекта производственного назначения, расположенного по адресу: Монтажная улица, дом 8.

1.3. Описание принципов регулирования застройки (градостроительного кода территории)

В границах подготовки проекта планировки территории определены участки для жилой, общественной и коммунальной застройки.

На месте сносимых многоквартирных домов сформированы участки жилой и нежилой застройки. Участки обеспечены регулярной сетью внутриквартальных проездов. Дворовые пространства полузамкнутые.

Планировочные решения устанавливают разделение частных пространств дворовых территорий и общественных пространств. Исключен доступ на дворовые территории любого автотранспорта, кроме спецтехники. На первых этажах жилых зданий предусматривается размещение помещений общественной функции (предприятий торговли и обслуживания населения) с повышенным уровнем организации благоустройства территорий.

На чертеже «Схема распределения высотности застройки в границах квартала» установлены границы распределения высотности для размещения отдельно стоящих нежилых объектов и многоквартирных домов. Высота проектируемых зданий варьируется от 9 до 24 этажей (35-85 метров) с отдельными доминантами до 31 этажа (110 метров). Допустимые отклонения границ распределения высотности внутри участка жилой застройки составляют 7 метров.

На чертеже «Схема формирования фронта застройки» вдоль фронта застройки указан минимальный процент застройки по границе зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Фронт размещаемой застройки сформирован отдельно стоящими многоквартирными домами. Допускается отступ фасадов размещаемых объектов от границы устанавливаемого фронта застройки не более чем на 3 м.

При распределении высотности застройки и формировании фронта застройки параметры инженерных сооружений не устанавливаются.

2. Таблица «Участки территории, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства»
к чертежу «Планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства»

№ участка на чертеже	Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ¹	Площадь участка, га	№ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на чертеже	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			Наименование объекта	Характеристики объекта			
				Плотность, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), машино-мест	Емкость / мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	2.6; 2.7; 2.7.1; 12.0.1	0,41	1.1	50,7	85	-	Многоквартирный дом, в том числе:	20,74	Подземный паркинг с возможностью приспособления под укрытие на 2500 человек	В соответствии с действующими нормативами	-
							- жилая часть	19,87			
							- нежилая часть – встроенно-пристроенные помещения	0,87			
2	3.5.1	0,76	2.1	5,82	25	-	Здание образовательной организации (дошкольное образование)	4,44	Технические помещения	В соответствии с действующими нормативами	200 мест
3	12.0.2	0,22	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	2.6; 2.7; 2.7.1; 3.1.1; 12.0.1; 12.0.2	2,36	4.1	39,9	35	-	Многоквартирный дом, в том числе:	9,10	Подземный паркинг с возможностью приспособления под укрытие на 2500 человек	В соответствии с действующими нормативами	-
							- жилая часть	8,09			
							- нежилая часть – встроенно-пристроенные помещения	1,01			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			4.2	23,9	35	-	Многоквартирный дом, в том числе:	8,99	Подземный паркинг	В соответствии с действующими нормативами	-
							- жилая часть	7,99			
							- нежилая часть – встроенно-пристроенные помещения	1,0			
			4.3	53,1	85	-	Многоквартирный дом, в том числе:	47,49	Подземный паркинг с возможностью приспособления под укрытие на 2500 человек	В соответствии с действующими нормативами	-
							- жилая часть	43,99			
							- нежилая часть – встроенно-пристроенные помещения	3,50			
4.4	-	5	-	Трансформаторная подстанция	-	-	В соответствии с действующими нормативами	-			
4.5	-	5	-	Трансформаторная подстанция	-	-	В соответствии с действующими нормативами	-			
4.6	-	5	-	Трансформаторная подстанция	-	-	В соответствии с действующими нормативами	-			
5	3.5.1	0,45	5.1	6,11	25	-	Здание образовательной организации (дошкольное образование)	2,78	Технические помещения	В соответствии с действующими нормативами	125 мест
6	2.6; 2.7; 2.7.1; 3.1.1; 12.0.1; 12.0.2	2,11	6.1	61,9	110	-	Многоквартирный дом, в том числе:	80,35	Подземный паркинг с возможностью приспособления под укрытие на 2500 человек	В соответствии с действующими нормативами	-
							- жилая часть	77,76			
							- нежилая часть – встроенно-пристроенные помещения	2,59			
			-нежилые помещения стилобатов	1,73	Подземный паркинг	В соответствии с действующими нормативами	-				
			6.2	54,9				55	-	Многоквартирный дом, в том числе:	19,90
- жилая часть	18,25	-	-	- нежилая часть – встроенно-пристроенные помещения	1,65	-	-	В соответствии с действующими нормативами	-		
6.3	-	5	-	Трансформаторная подстанция	-	-	В соответствии с действующими нормативами	-			
7	2.6; 2.7; 2.7.1; 3.1.1; 12.0.1; 12.0.2	3,56	7.1	40,7	45	-	Многоквартирный дом, в том числе:	15,53	Подземный паркинг с возможностью		-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12			
							- жилая часть	14,14	приспособления под укрытие на 2500 человек	В соответствии с действующими нормативами				
							- нежилая часть – встроенно-пристроенные помещения	1,39						
			7.2	55,9	75				-	Многоквартирный дом, в том числе:	23,72	Подземный паркинг с возможностью приспособления под укрытие на 2500 человек	В соответствии с действующими нормативами	-
										- жилая часть	22,32			
										- нежилая часть – встроенно-пристроенные помещения	1,40			
			7.3	49,9	75				-	Многоквартирный дом, в том числе:	31,31	Подземный паркинг	В соответствии с действующими нормативами	-
										- жилая часть	28,89			
										- нежилая часть – встроенно-пристроенные помещения	2,42			
			7.4	36,2	45				-	Многоквартирный дом, в том числе:	15,53	Подземный паркинг с возможностью приспособления под укрытие на 2500 человек	В соответствии с действующими нормативами	-
										- жилая часть	14,14			
										- нежилая часть – встроенно-пристроенные помещения	1,39			
			7.5	-	5				-	Трансформаторная подстанция	-	-	В соответствии с действующими нормативами	-
			8	3.5.1	0,20	8.1	19,80	20	-	Детская школа искусств	4,05	-	В соответствии с действующими нормативами	285 мест
			9	2.6; 2.7; 2.7.1; 3.1.1; 12.0.1; 12.0.2	5,15	9.1	51,8	75		-	Многоквартирный дом, в том числе:	40,69	Подземный паркинг с возможностью приспособления под укрытие на 2500 человек	В соответствии с действующими нормативами
- жилая часть	37,98													
										- нежилая часть – встроенно-пристроенные помещения	2,71			
9.2	31,1	45						-	-	Многоквартирный дом, в том числе:	15,53	Подземный паркинг	В соответствии с действующими нормативами	-
										- жилая часть	14,14			
										- нежилая часть – встроенно-пристроенные помещения	1,39			
9.3	42,0	45						-	-	Многоквартирный дом, в том числе:	28,36	Подземный паркинг с возможностью приспособления под укрытие на 2500 человек	В соответствии с действующими нормативами	-
										- жилая часть	25,72			
										- нежилая часть – встроенно-пристроенные помещения	2,64			
9.4	26,1	45						-	-	Многоквартирный дом, в том числе:	31,30	Подземный паркинг	В соответствии с действующими нормативами	-
			- жилая часть	28,49										

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
							- нежилая часть – встроенно-пристроенные помещения	2,81			
			9.5	44,7	45	-	Многоквартирный дом, в том числе:	21,57	Подземный паркинг с возможностью приспособления под укрытие на 2500 человек	В соответствии с действующими нормативами	-
		- жилая часть					19,77				
		- нежилая часть – встроенно-пристроенные помещения					1,80				
		-нежилые помещения стилобатом	0,63								
			9.6	-	5	-	Трансформаторная подстанция	-	-	В соответствии с действующими нормативами	-
10	3.5.1	1,59	10.1	7,55	30	-	Здание образовательной организации (общее образование)	12,52	-	В соответствии с действующими нормативами	625 мест
11	3.5.1	0,56	-	Ф ¹	Ф ²	Ф ³	-	-	-	-	-
12	7.2.2; 12.0.1	0,55	-	0	0	0	-	-	Инженерные коммуникации	-	-
13	7.2.2; 12.0.1	0,26	-	0	0	0	-	-	Инженерные коммуникации	-	-
14	7.2.2; 12.0.1	2,92	-	0	0	0	-	-	Инженерные коммуникации	-	-
15	7.2.2; 12.0.1	1,86	-	0	0	0	-	-	Инженерные коммуникации	-	-
16	12.0.1	0,36	-	0	0	0	-	-	Инженерные коммуникации	-	-
17	12.0.1	0,47	-	0	0	0	-	-	Инженерные коммуникации	-	-
18	7.2.2; 12.0.1	0,64	-	0	0	0	-	-	Инженерные коммуникации	-	-
19	12.0.1	0,01	-	0	0	0	-	-	Инженерные коммуникации	-	-
ИТОГО:								441,03			

¹ - описание кодов видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства представлено в Таблице 1

раздела 3 2 главы 3 книги 1 территориальной части правил землепользования и застройки города Москвы, утвержденных постановлением Правительства Москвы

² - Фактическое использование – в качестве предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются предельные параметры, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Таблица «Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения»

№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Всего
1	2	3	4
1	Снос в установленном законом порядке, в том числе:	тыс. кв. м	160,96
1.1	Многоквартирные дома, в том числе нежилые помещения	тыс. кв. м	154,30
1.2	Нежилые объекты	тыс. кв. м	6,66
2	Проектирование и строительство объектов капитального строительства, всего:	тыс. кв. м	441,03
2.1	Объекты жилого назначения	тыс. кв. м	417,24
2.1.1	Многоквартирные дома с встроенными нежилыми помещениями (зона № 1.1)	тыс. кв. м	20,74
2.1.2	Многоквартирные дома с встроенными нежилыми помещениями (зона № 4.1)	тыс. кв. м	9,10
2.1.3	Многоквартирные дома с встроенными нежилыми помещениями (зона № 4.2)	тыс. кв. м	8,99
2.1.4	Многоквартирные дома с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (зона № 4.3)	тыс. кв. м	52,26
2.1.5	Многоквартирные дома с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (зона № 6.1)	тыс. кв. м	82,08
2.1.6	Многоквартирные дома с встроенными нежилыми помещениями (зона № 6.2)	тыс. кв. м	19,90
2.1.7	Многоквартирные дома с встроенными нежилыми помещениями (зона № 7.1)	тыс. кв. м	15,53
2.1.8	Многоквартирные дома с встроенными нежилыми помещениями (зона № 7.2)	тыс. кв. м	23,72
2.1.9	Многоквартирные дома с встроенными нежилыми помещениями (зона № 7.3)	тыс. кв. м	31,31
2.1.10	Многоквартирные дома с встроенными нежилыми помещениями (зона № 7.4)	тыс. кв. м	15,53
2.1.11	Многоквартирные дома с встроенными нежилыми помещениями (зона № 9.1)	тыс. кв. м	40,69
2.1.12	Многоквартирные дома с встроенными нежилыми помещениями (зона № 9.2)	тыс. кв. м	15,53
2.1.13	Многоквартирные дома с встроенными нежилыми помещениями (зона № 9.3)	тыс. кв. м	28,36
2.1.14	Многоквартирные дома с встроенными нежилыми помещениями (зона № 9.4)	тыс. кв. м	31,30
2.1.15	Многоквартирные дома с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (зона № 9.5)	тыс. кв. м	22,20
2.2	Объекты нежилого назначения	тыс. кв. м	23,79
2.2.1	Здание образовательной организации (дошкольное образование) на 200 мест (зона № 2.1)	тыс. кв. м	4,44
2.2.2	Здание образовательной организации (дошкольное образование) на 125 мест (зона № 5.1)	тыс. кв. м	2,78

1	2	3	4
2.2.3	Детская школа искусств на 285 мест (зона № 8.1)	тыс. кв. м	4,05
2.2.4	Здание образовательной организации (общее образование) на 625 мест (зона № 10.1)	тыс. кв. м	12,52
3	Развитие транспортной инфраструктуры		
3.1	Строительство и реконструкция магистральных улиц и улиц местного значения, в том числе:		км
3.1.1	Реконструкция магистральной улицы районного значения Никитинской улицы шириной в красных линиях УДС – 35,0 м (геометрические параметры ширины проезжей части определяются на последующей стадии проектирования)	км	0,54
3.1.2	Реконструкция магистральной улицы районного значения Щелковского проезда (геометрические параметры ширины проезжей части определяются на последующей стадии проектирования)	км	0,57
3.1.3	Обустройство двух заездных карманов остановочных пунктов наземного городского пассажирского транспорта по Никитинской улице	кв. м	202,50
3.1.4	Строительство двух участков улиц местного значения от Никитинской улицы до Щелковского проезда шириной в красных линиях каждый – 16,0 м (геометрические параметры ширины проезжей части определяются на последующей стадии проектирования)	км	0,6
3.1.5	Устройство светофорных объектов	шт.	Количество определяется на последующей стадии проектирования
3.1.6	Устройство наземных пешеходных переходов	шт.	Количество определяется на последующей стадии проектирования
3.1.7	Строительство внутриквартальных проездов (параметры определяются на последующей стадии проектирования)	км	4,06
3.1.8	Устройство тротуаров вдоль внутриквартальных проездов (параметры определяются на последующей стадии проектирования)	кв. м	8,12
3.1.9	Организация парковочных мест	кв. м	7528,75
4	Развитие инженерной инфраструктуры		
4.1	Водоснабжение		
4.1.1	Строительство водопроводных сетей Ду 100-200 мм Ду 300 мм	км	1,31 0,93
4.1.2	Демонтаж водопроводной сети Ду 100-200 мм Ду 300 мм	км	0,94 0,23
4.2	Канализация		
4.2.1	Строительство канализационных сетей Ду 100-200 мм Ду 300-400 мм	км	2,43 0,98
4.2.2	Демонтаж канализационной сети Ду 100-200 мм	км	4,08
4.3	Дождевая канализация		

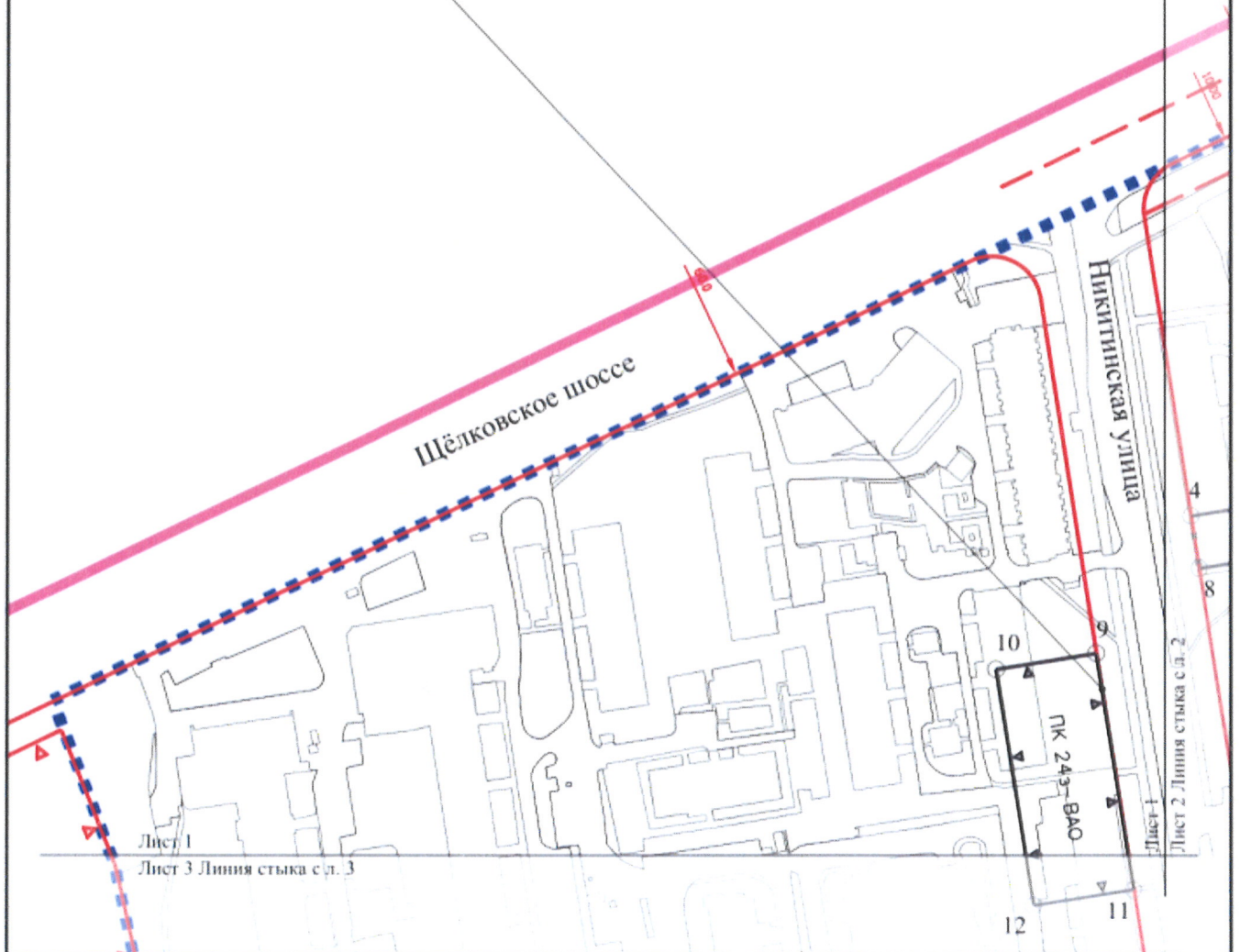
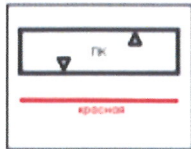
1	2	3	4
4.3.1	Строительство водосточной сети Ду 400-600 мм 2100x1900 мм	км	2,77 0,15
4.3.2	Демонтаж водосточной сети до Ду 400 мм Ду 400-600 мм 2100-1900 мм	км	0,03 0,65 0,15
4.4	Теплоснабжение		
4.4.1	Строительство сетей теплоснабжения 2 Ду 50-150 мм 2 Ду 150-300 мм 2 Ду 400 мм	км	1,30 2,00 0,20
4.4.2	Строительство тепловых сетей в 4-трубном исполнении Ду 50-150 мм	км	1,40
4.4.3	Демонтаж сетей в 4-трубном исполнении	км	2,30
4.4.4	Демонтаж сетей диаметром 2 Ду 50-150 мм 2 Ду 150-300 мм	шт.	1,15 1,55
4.4.5	Устройство индивидуального теплового пункта (ИТП).	шт.	20
4.4.6	Реконструкция ЦТП	шт.	1
4.5	Газоснабжение		
4.5.1	Демонтаж сетей низкого давления Ду 89-279 мм	км	2,87
4.5.2	Строительство сетей низкого давления Ду 225 мм Ду 110 мм	км	0,53 0,11
4.6	Электроснабжение		
4.6.1	Строительство распределительной трансформаторной подстанции (РТП) 10/0,4 кВ	ед.	2
4.6.2	Строительство трансформаторной подстанции (ТП) 10/0,4кВ	ед.	11
4.6.3	Прокладка РКЛ 10 кВ	км	5,30
4.6.4	Демонтаж трансформаторной подстанции (ТП) 10/0,4кВ	км	3
4.6.5	Демонтаж тяговой подстанции	км	1
4.7	Телефонизация		
4.7.1	Строительство новой телефонной канализации 4 отв.	км	0,88
4.7.2	Строительство новой телефонной канализации 8 отв.	км	0,57
4.7.3	Переустриваемые сети: Строительство телефонной канализации 1-12 отв.	км	0,71
4.7.4	Переустриваемые сети: Строительство телефонной канализации 12-24 отв.	км	0,47
4.7.5	Переустриваемые сети: Демонтаж 1-4 отв. Телефонной канализации	км	2,64
4.7.6	Переустриваемые сети: Демонтаж 4-12 отв. Телефонной канализации	км	0,54
4.7.7	Переустриваемые сети: Демонтаж 12-24 отв. Телефонной канализации	км	0,63
4.8	Мероприятия вне границ подготовки проекта планировки территории (электроснабжение)		
4.8.1	Строительство тяговой подстанции	шт.	1
4.8.2	Прокладка питающих кабельных линий (ПКЛ) 10 кВ	км	12,0

1	2	3	4
5	Мероприятия по благоустройству территории		
5.1	Благоустройство и озеленение территории	га	7,84
5.2	Благоустройство и озеленение внутридворовых пространств жилой застройки (в составе зон №№ 1.1, № 4.1 - № 4.3, № 6.1, № 6.2, № 7.1- № 7.4, № 9.1- № 9.5)	га	5,85
5.3	Организация детских площадок, спортивных площадок, площадок для отдыха взрослых и хозяйственных площадок (в составе зон №№ 1.1, № 2.1, № 4.1 - № 4.3, № 5.1, № 6.1, № 6.2, № 7.1- № 7.4, № 9.1- № 9.5, № 10.1)	кв. м	15687,86
6	Мероприятия по охране окружающей среды		
6.1	Шумозащитное остекление (по фасаду)	кв. м	65128
6.2	Разработка проекта сокращения СЗЗ	объект	Объект производственного назначения, расположенный по адресу: Монтажная улица, дом 8

ЧЕРТЁЖ "ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"

Лист 1 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
Выведено в масштабе 1:2000.
Район Северное Измайлово г. Москвы

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ****ГРАНИЦЫ**

- подготовки проекта и планировки территории района
- района

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**действующие:**

- красная линия улично-дорожной сети
- линия застройки
- технических зон инженерных коммуникаций и сооружений



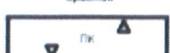
границы объектов природного комплекса города Москвы

ОТМЕНЯЕМЫЕ

- красные линии улично-дорожной сети

УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ

- красные линии улично-дорожной сети



границы объектов природного комплекса города Москвы

○ 4 номера характерных точек устанавливаемых красных линий

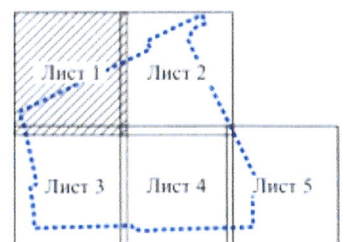
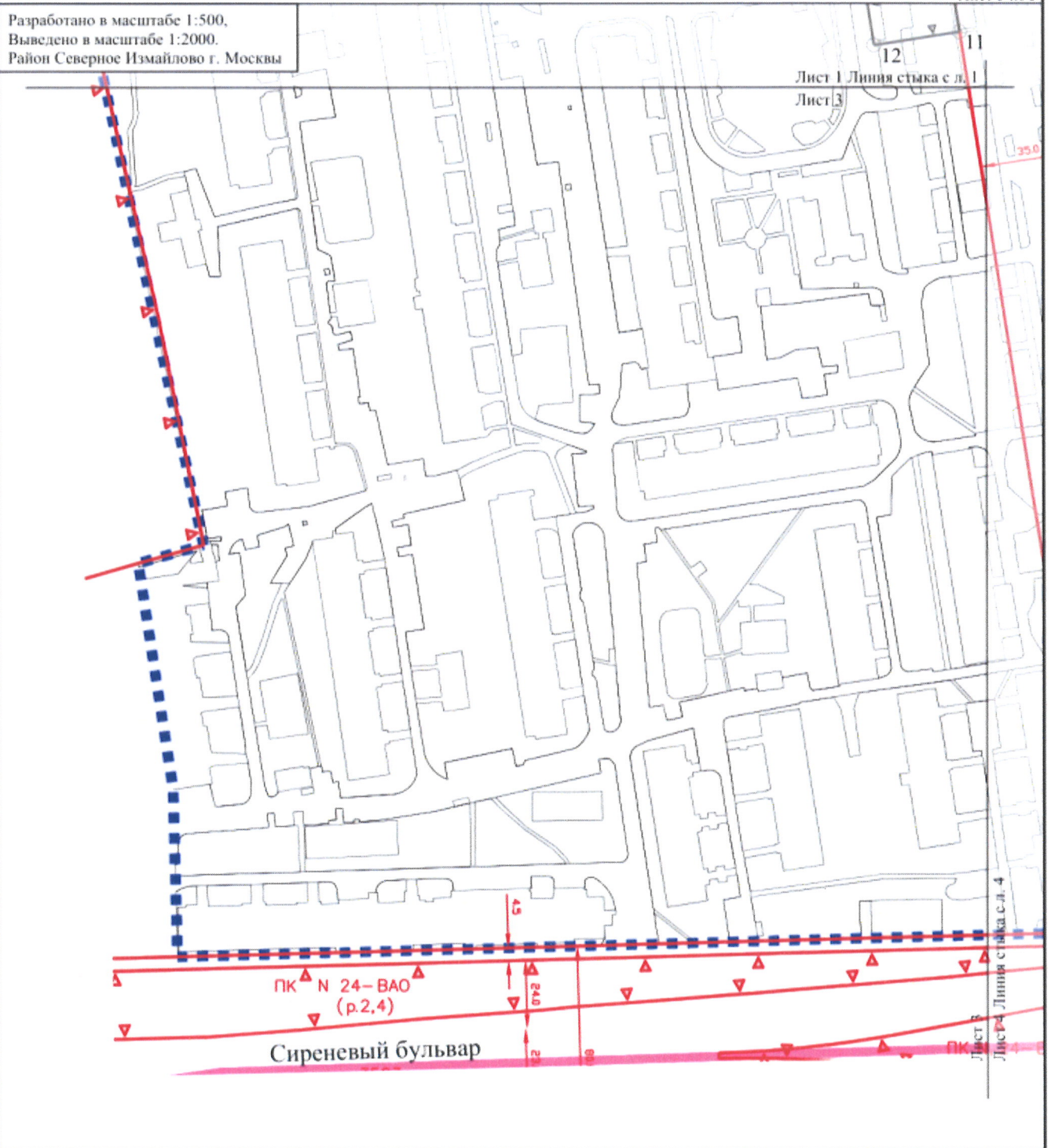


ЧЕРТЁЖ "ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"

Лист 3 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
Выведено в масштабе 1:2000.
Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

подготовки проекта планировки территории
района

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

действующие

красные линии
улично-дорожной сети

ПК
гк

границы объектов природного комплекса города Москвы

УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ

ПК
гк

границы объектов природного комплекса города Москвы

4
номера характерных точек устанавливаемых
красных линий

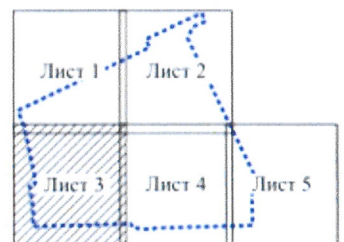


ЧЕРТЁЖ "ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"

Лист 4 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
Выведено в масштабе 1:2000.
Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

под отбойки проекта планировки территории
района

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

ДЕЙСТВУЮЩИЕ

красные
красные линии улично-дорожной сети

гк
границы объектов природного комплекса города Москвы

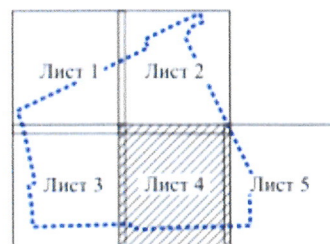
ОТМЕНЯЕМЫЕ

красные
красные линии улично-дорожной сети

УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ

красные
красные линии улично-дорожной сети

○ 4
номера характерных точек устанавливаемых
красных линий



Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий
(к чертежу "План красных линий")

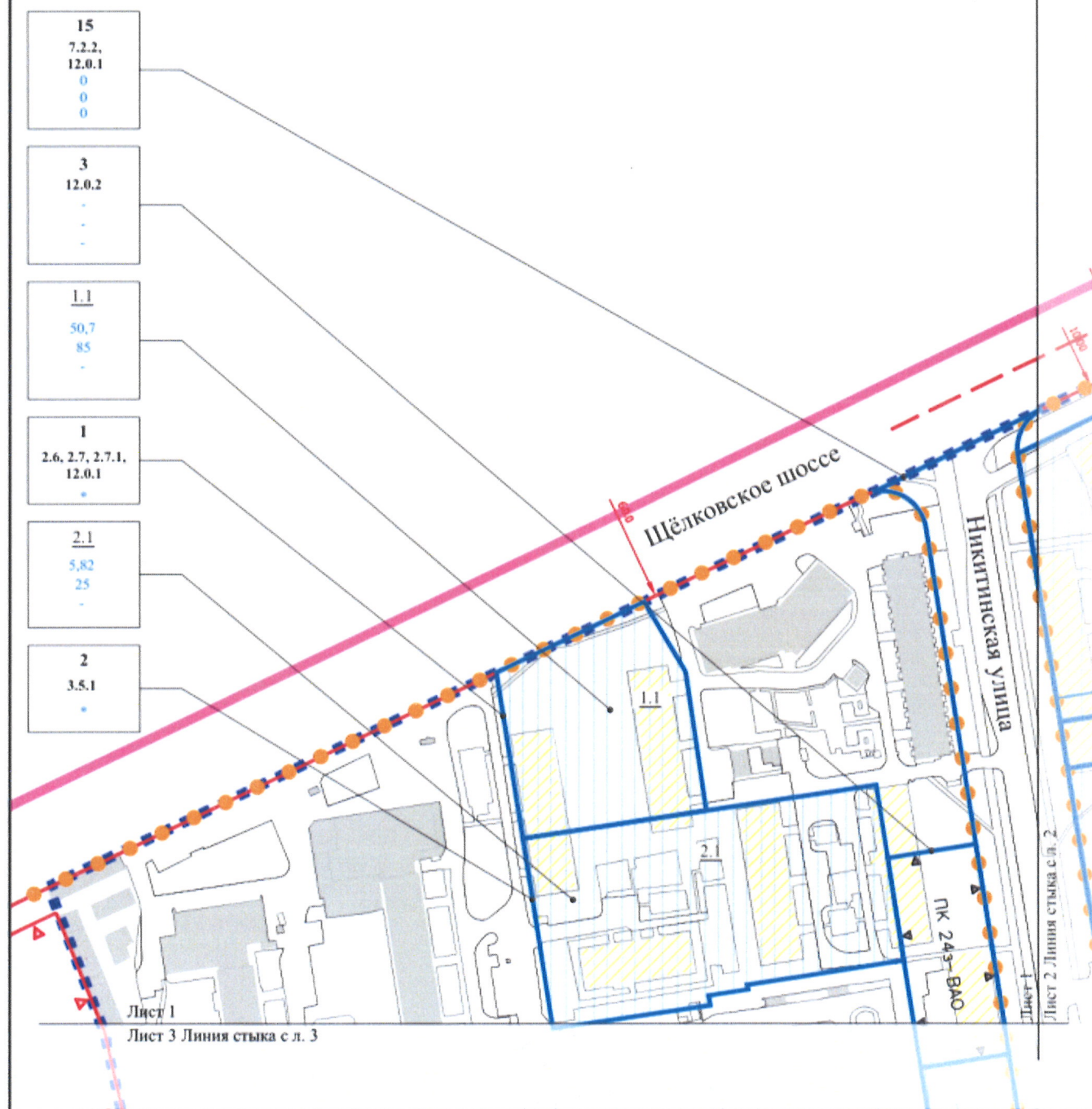
Номера характерных точек	Координаты характерных точек (МСК-50, м)	
	X	Y
1	2	3
1	15665,4458	17482,3403
2	15620,4221	17390,5094
3	15603,4033	17336,8616
4	15592,8539	17270,8747
5	15651,0795	17489,3839
6	15606,0559	17397,5529
7	15587,604	17339,3875
8	15577,0503	17273,3745
9	15551,3754	17241,9942
10	15546,5947	17211,6913
11	15480,1609	17253,2595
12	15475,3802	17222,9566
13	15465,179	17580,5288
14	15407,278	17462,4332
15	15382,2468	17304,1887
16	15450,8127	17587,5724
17	15391,851	17467,3131
18	15366,4433	17306,6885

ЧЕРТЁЖ "ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ С ГРАНИЦАМИ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"

Чертёж 1 "Элементы планировочной структуры и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства"

Лист 1 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
Выведено в масштабе 1:2000.
Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- ■ ■ ■ границы подготовки проекта планировки территории
- ■ ■ ■ границы района

УЧАСТКИ

- границы участков
- 1 номера участков
- 2.6.0 коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
- предельные параметры разрешенного строительства представлены в таблице "Участки территории, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства"

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- ■ ■ ■ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1.1 номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 52.6 максимальная плотность застройки (тыс кв м/га)
- 80 максимальная высота застройки (м)
- максимальная застроенность (%)

ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- ● ● границы кварталов

ЗАСТРОЙКА

- ■ ■ ■ предлагаемая к списку в установленном законом порядке
- ■ ■ ■ сохраняемая

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- ДЕЙСТВУЮЩИЕ
 - красная линия улицы-дорожной сети
 - линия застройки
 - техническая зона
- границы объектов природного комплекса города Москвы

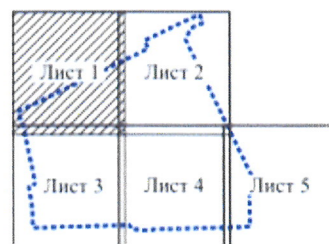
ОТМЕЧАЕМЫЕ

- красные линии улицы-дорожной сети

УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ

- красные линии улицы-дорожной сети

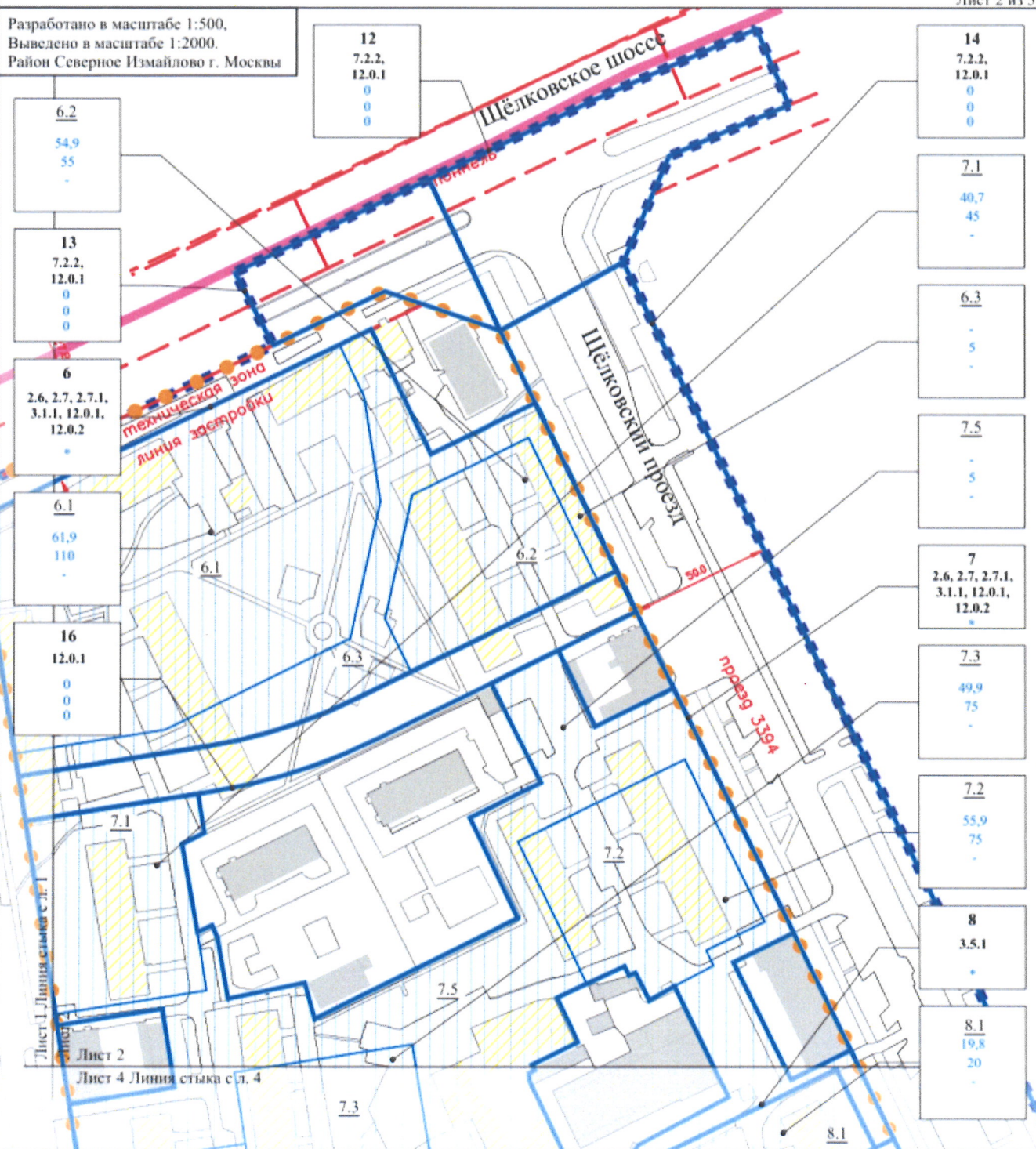
- границы объектов природного комплекса города Москвы



ЧЕРТЕЖ "ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ С ГРАНИЦАМИ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"

Чертеж 1 "Элементы планировочной структуры и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства" Лист 2 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
Выведено в масштабе 1:2000.
Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- подготовки проекта планировки территории
- района

УЧАСТКИ

- 1 границы участков
- 1 номера участков
- 2.6.0 коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
- предельные параметры разрешенного строительства
- представлены в таблице "Участки территории, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства"

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- 1.1 зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1.1 номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 52,6 максимальная плотность застройки (тыс кв.м/га)
- 80 максимальная высота застройки (м)
- максимальная застроенность (%)

ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- границы кварталов
- ЗАСТРОЙКА
- предлагаемая к списку в установленном законом порядке
- сохраняемая

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- Действующие
- красная линия улицы-дорожной сети
- линии застройки
- техническая зона
- технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
- Отменяемые
- красная линия улицы-дорожной сети

УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ

- красная линия улицы-дорожной сети

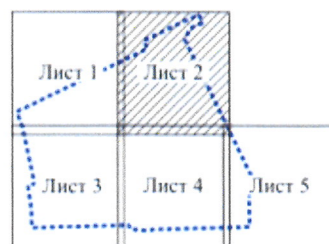
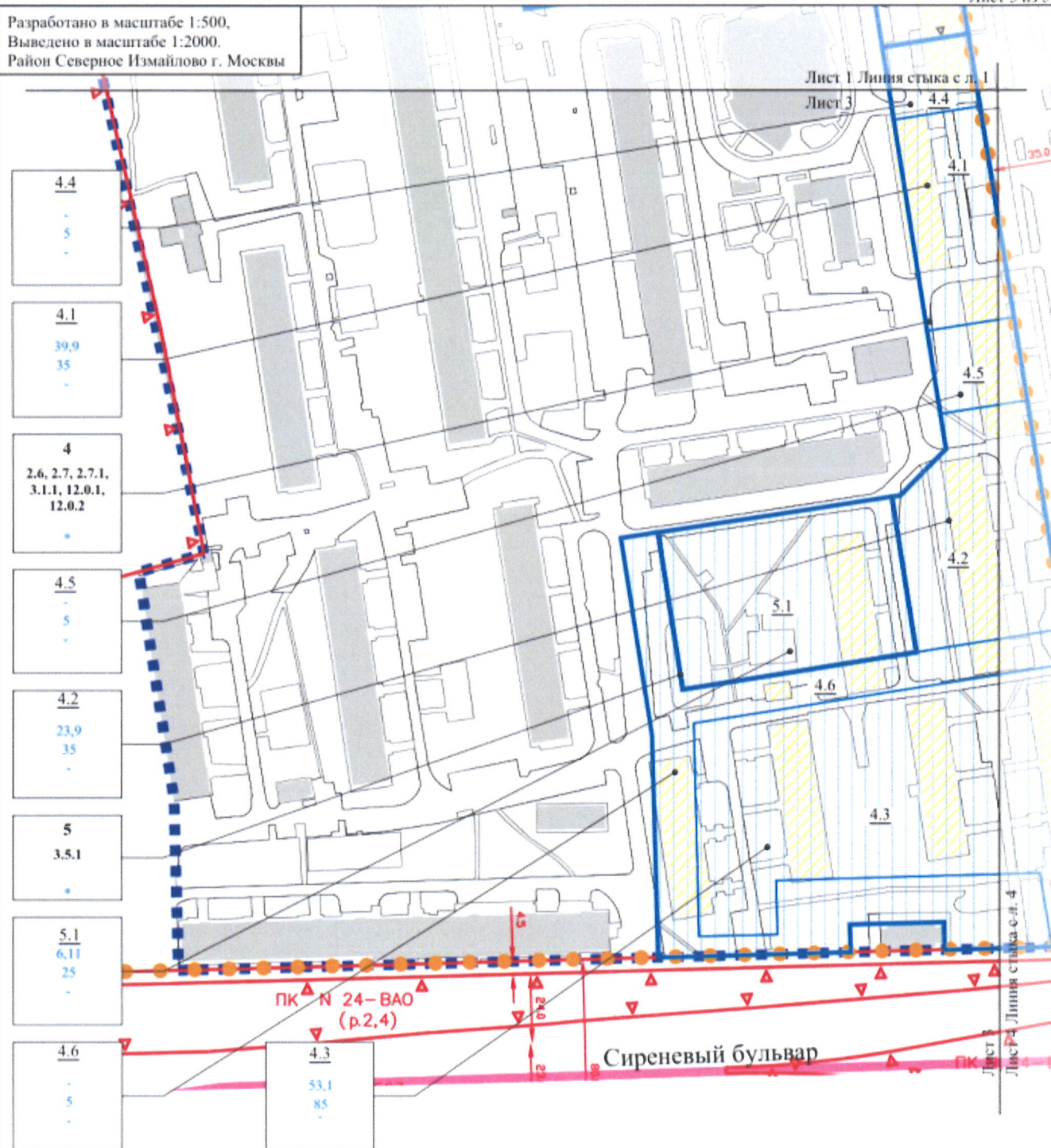


ЧЕРТЁЖ "ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ С ГРАНИЦАМИ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"

Чертёж 1 "Элементы планировочной структуры и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства" Лист 3 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
Выведено в масштабе 1:2000.
Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

подготовки проекта планировки территории

района

УЧАСТКИ:

границы участков

номера участков

2.6.0
коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
предельные параметры разрешенного строительства
представлены в таблице "Участки территории, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства"

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

действующие:

красные линии

границы объектов природного комплекса города Москвы



ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ:

границы кварталов

ЗАСТРОЙКА:

предлагаемая к спуску в установленном законом порядке

сохраняемая

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства

1.1
52,6
80
-

максимальная плотность застройки (тыс кв м/га)

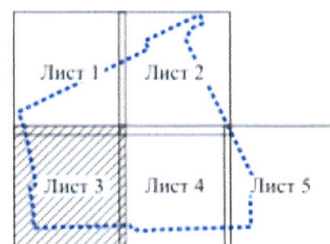
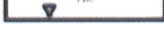
максимальная высота застройки (м)

максимальная застроенность (%)

УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ

ПК

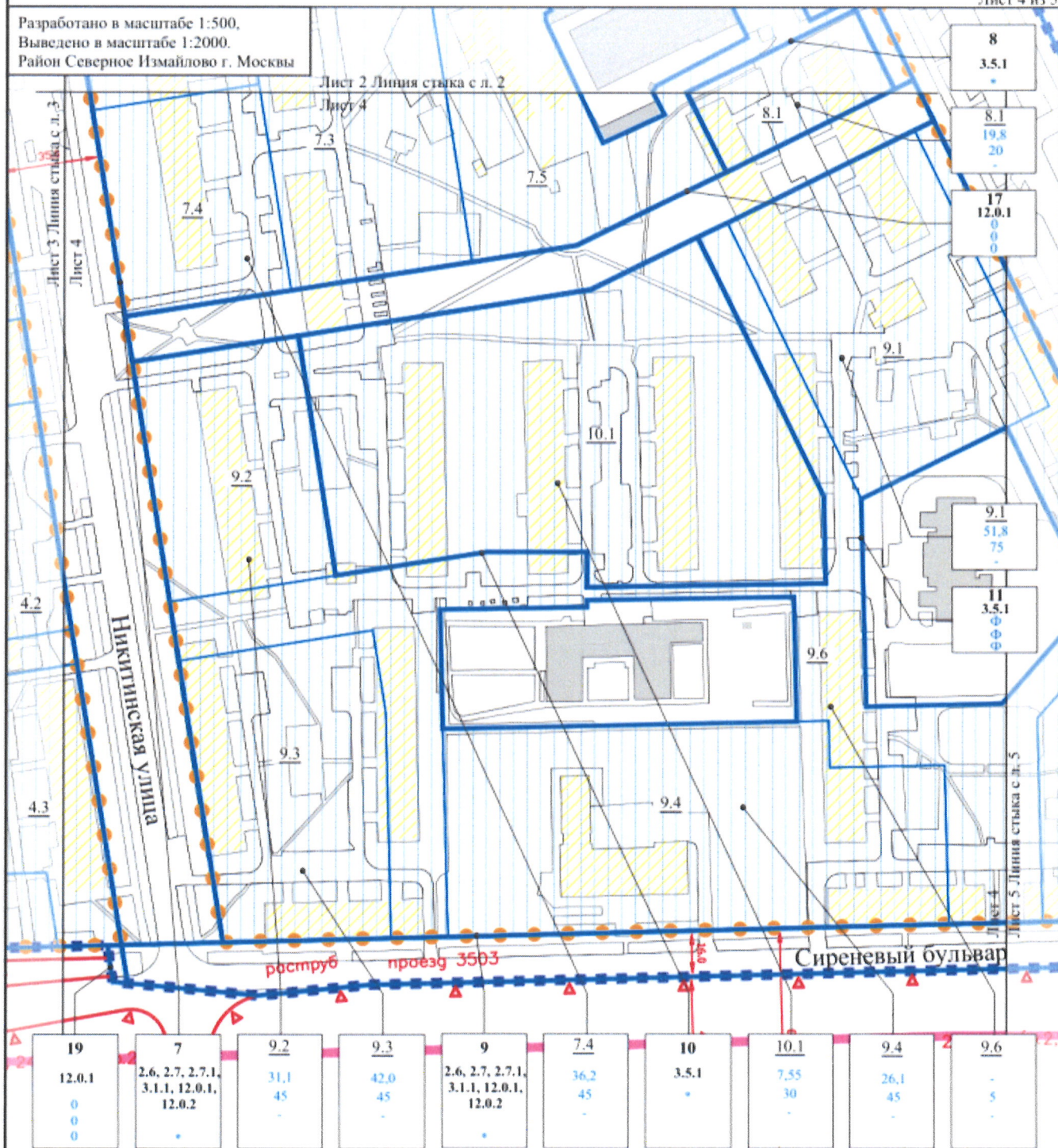
границы объектов природного комплекса города Москвы



**ЧЕРТЁЖ "ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ С ГРАНИЦАМИ ЗОН
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"**
Чертёж 1 "Элементы планировочной структуры и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства"

Лист 4 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
 Выведено в масштабе 1:2000.
 Район Северное Измайлово г. Москвы

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ****ГРАНИЦЫ**

- границы подготовки проекта планировки территории
- границы района

УЧАСТКИ

- границы участков
- 1 номера участков
- 2.6.0 коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
- предельные параметры разрешенного строительства, представленные в таблице "Участки территории, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства"

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ**ДЕЙСТВУЮЩИЕ**

- красная линия
- красные линии улично-дорожной сети

- П.К.
- границы объектов природного комплекса города Москвы

ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

- границы кварталов
- ЗАСТРОЙКА
- предлагаемая к сносу в установленном законом порядке
- сохраняемая

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

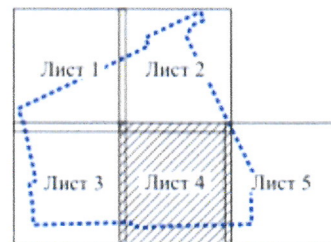
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1.1 номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 52,6 максимальная плотность застройки (тыс кв м/га)
- 80 максимальная высота застройки (м)
- максимальная застроенность (%)

ОТМЕНЯЕМЫЕ

- красная линия
- красные линии улично-дорожной сети

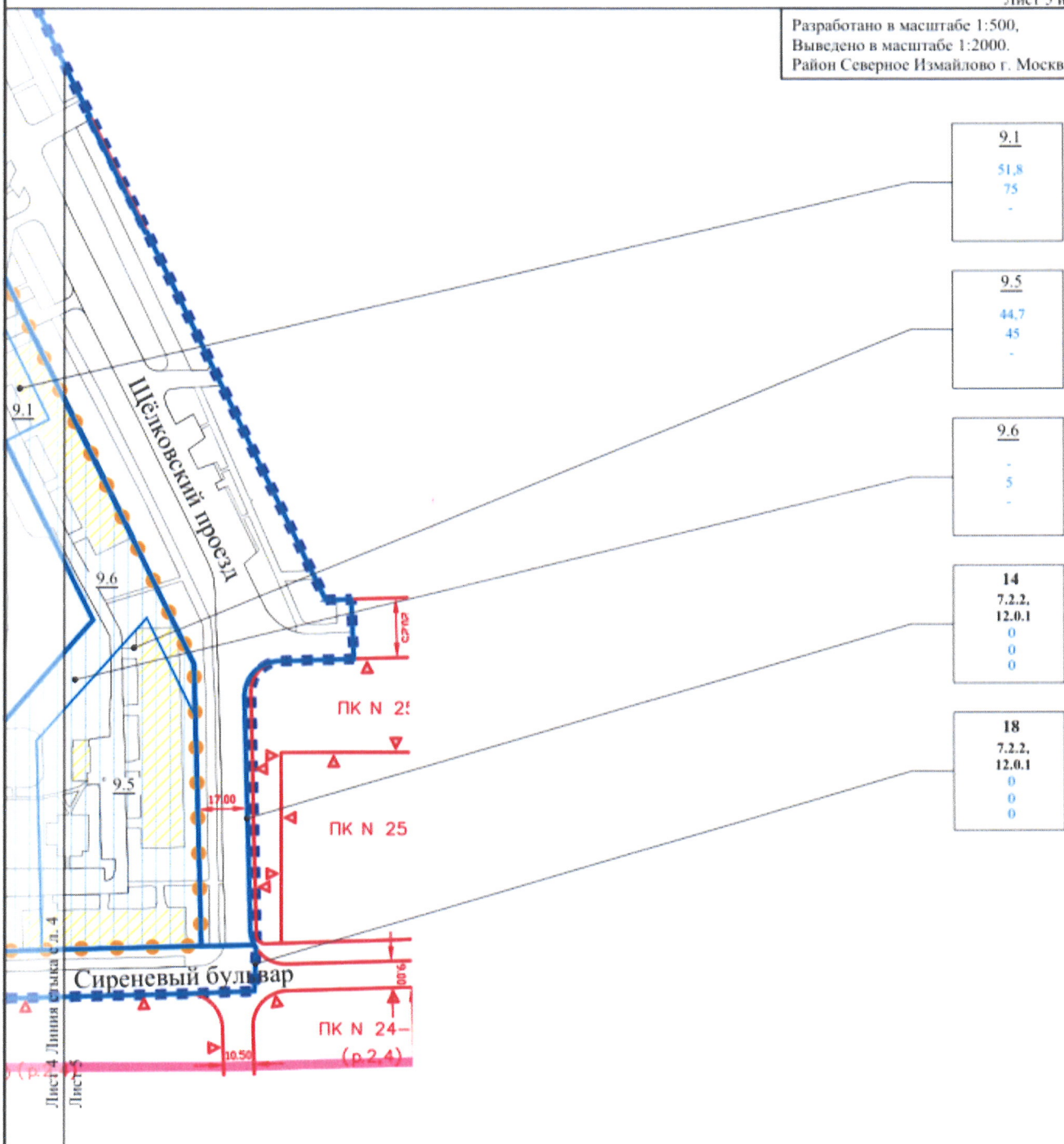
УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ

- красная линия
- красные линии улично-дорожной сети



**ЧЕРТЕЖ "ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ С ГРАНИЦАМИ ЗОН
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"**
 Чертеж 1 "Элементы планировочной структуры и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства" Лист 5 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
 Выведено в масштабе 1:2000.
 Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- ■ ■ ■ границы подготовки проекта планировки территории
- ■ ■ ■ границы района

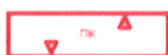
УЧАСТКИ

- границы участков
- 1 номера участков
- 2.6.0. коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
- предельные параметры разрешенного строительства
- представлены в таблице "Участки территории, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства"

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

действующие

- красные линии границы объектов природного комплекса города Москвы



границы объектов природного комплекса города Москвы

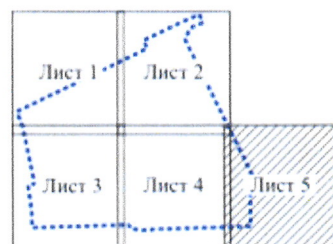
ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

ЗАСТРОЙКА:

- ○ ○ ○ границы кварталов
- ▨ предлагаемая к спуску в установленном законом порядке
- ▨ сохраняемая

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

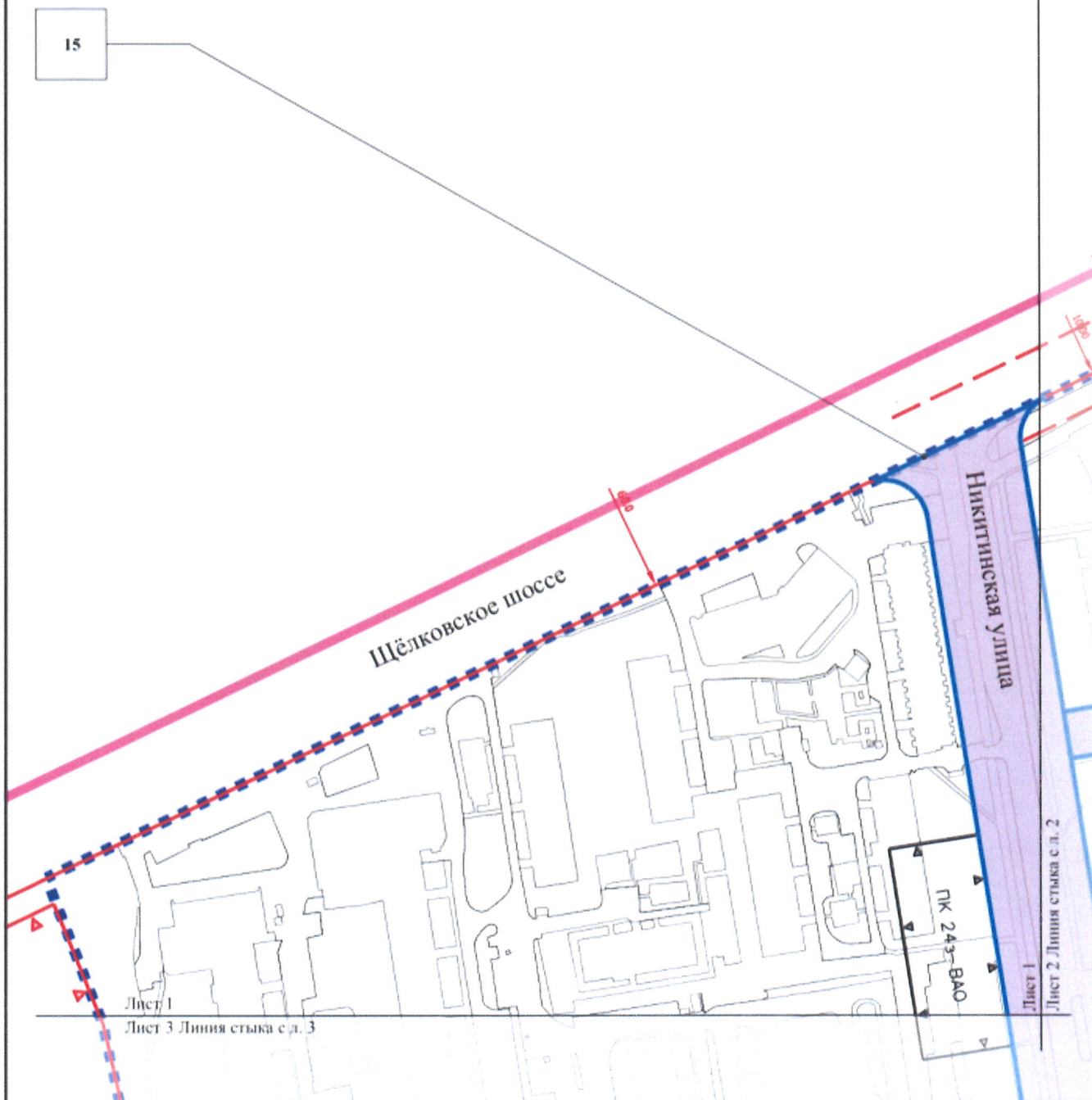
- ▨ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1.1 номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 52.6 максимальная плотность застройки (тыс кв м га)
- 80 максимальная высота застройки (м)
- максимальная застроенность (%)



**ЧЕРТЁЖ "ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ С ГРАНИЦАМИ ЗОН
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"**
Чертёж 2 "Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети"

Лист 1 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
 Выведено в масштабе 1:2000.
 Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

подготовки проекта планировки территории
 района

УЧАСТКИ

границы участков
 номера участков

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

ДЕЙСТВУЮЩИЕ

красная линия улично-дорожной сети
 линия застройки
 техническая зона технических зон инженерных коммуникаций и сооружений

границы объектов природного комплекса города Москвы

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

зоны планируемой реконструкции и размещения объектов улично-дорожной сети

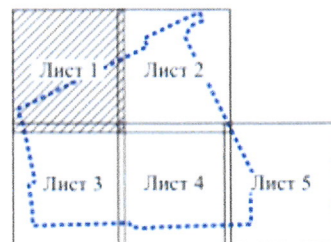
ОТМЕЧАЕМЫЕ

красная линия улично-дорожной сети

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ

красная линия улично-дорожной сети

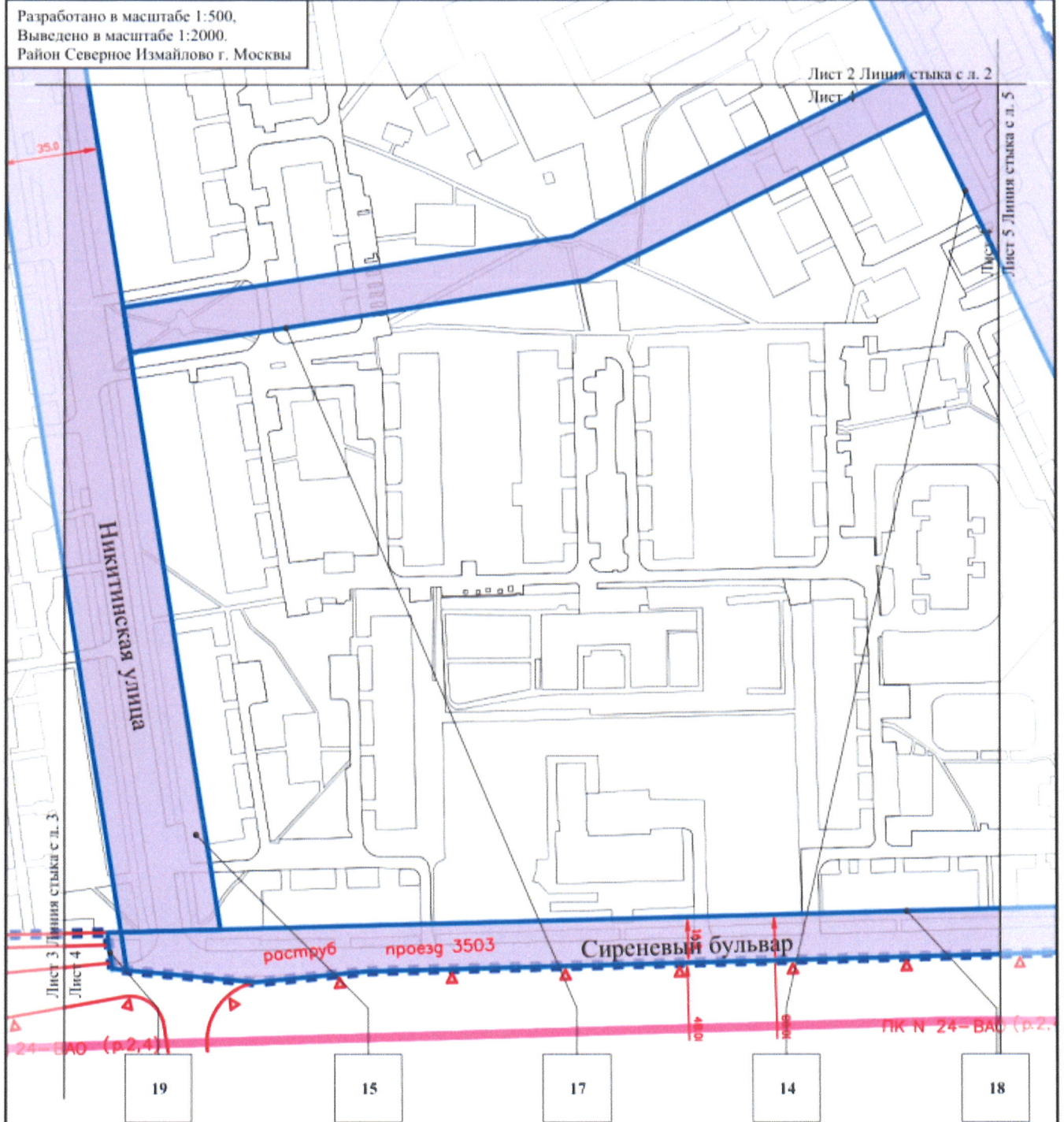
границы объектов природного комплекса города Москвы



**ЧЕРТЁЖ "ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ С ГРАНИЦАМИ ЗОН
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"
Чертёж 2 "Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети"**

Лист 4 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
Выведено в масштабе 1:2000.
Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

■ ■ ■ ■ подготовка проекта планировки территории

■ ■ ■ ■ района

УЧАСТКИ:

— граница участков

8 номера участков

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

ДЕЙСТВУЮЩИЕ

— красная линия улично-дорожной сети

— красная линия

— граница объектов природного комплекса города Москвы

ОТМЕНЯЕМЫЕ

— красная линия улично-дорожной сети

— красная линия

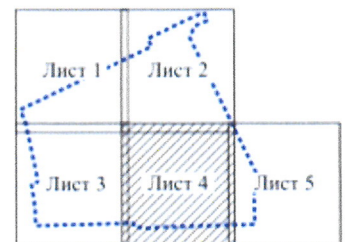
УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ:

— красная линия улично-дорожной сети

— красная линия

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

— зоны планируемой реконструкции и размещения объектов улично-дорожной сети

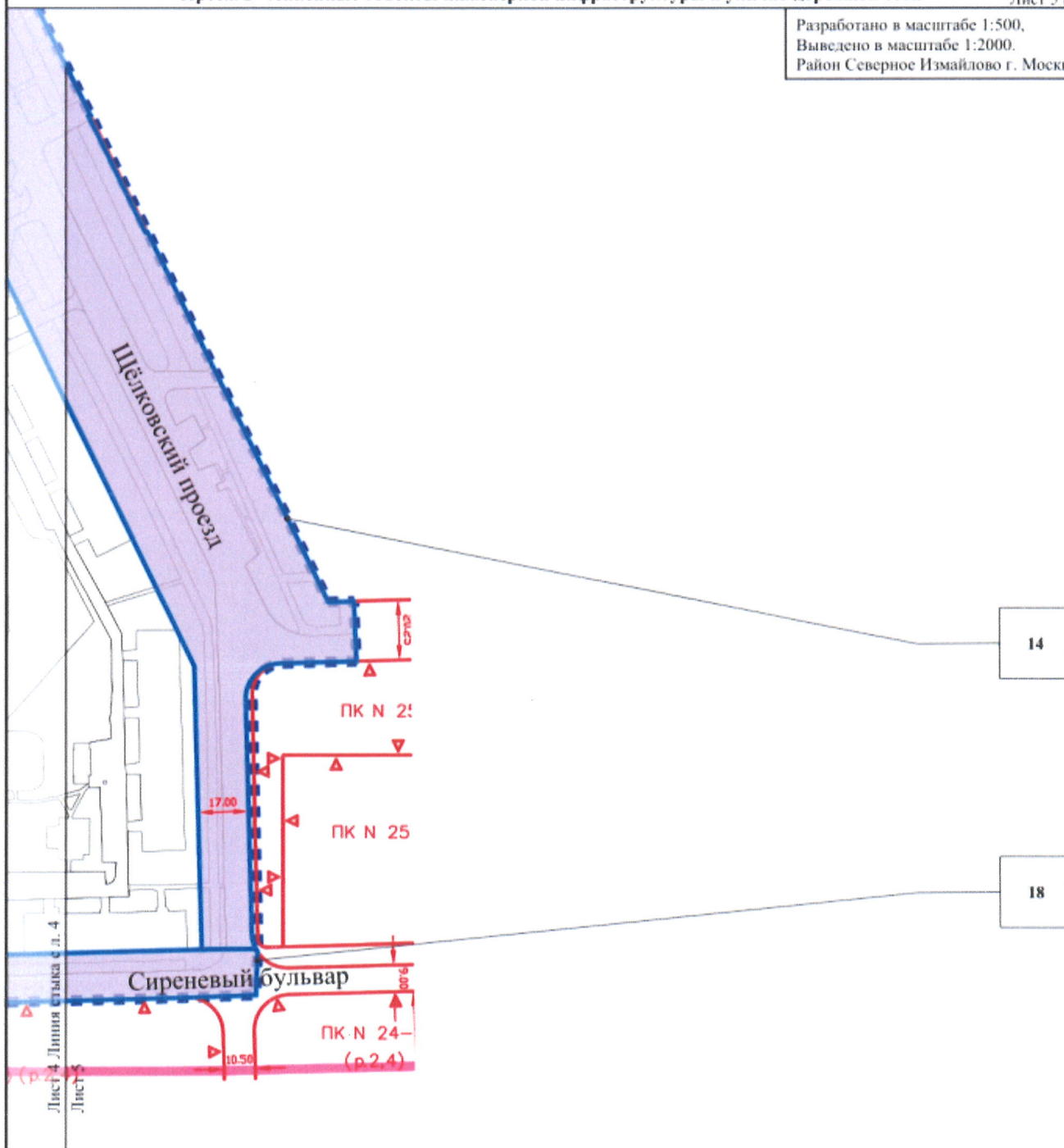


**ЧЕРТЁЖ "ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ С ГРАНИЦАМИ ЗОН
ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА"**

Чертеж 2 "Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети"

Лист 5 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
Выведено в масштабе 1:2000.
Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

■ ■ ■ ■ подготовка проекта планировки территории района

УЧАСТКИ

— границы участков

II номера участков

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

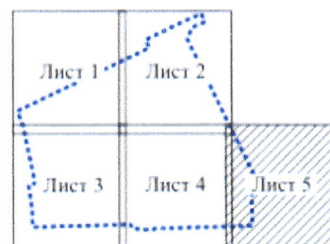
ДЕЙСТВУЮЩИЕ

— красная линия улично-дорожной сети

PK границы объектов природного комплекса города Москвы

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

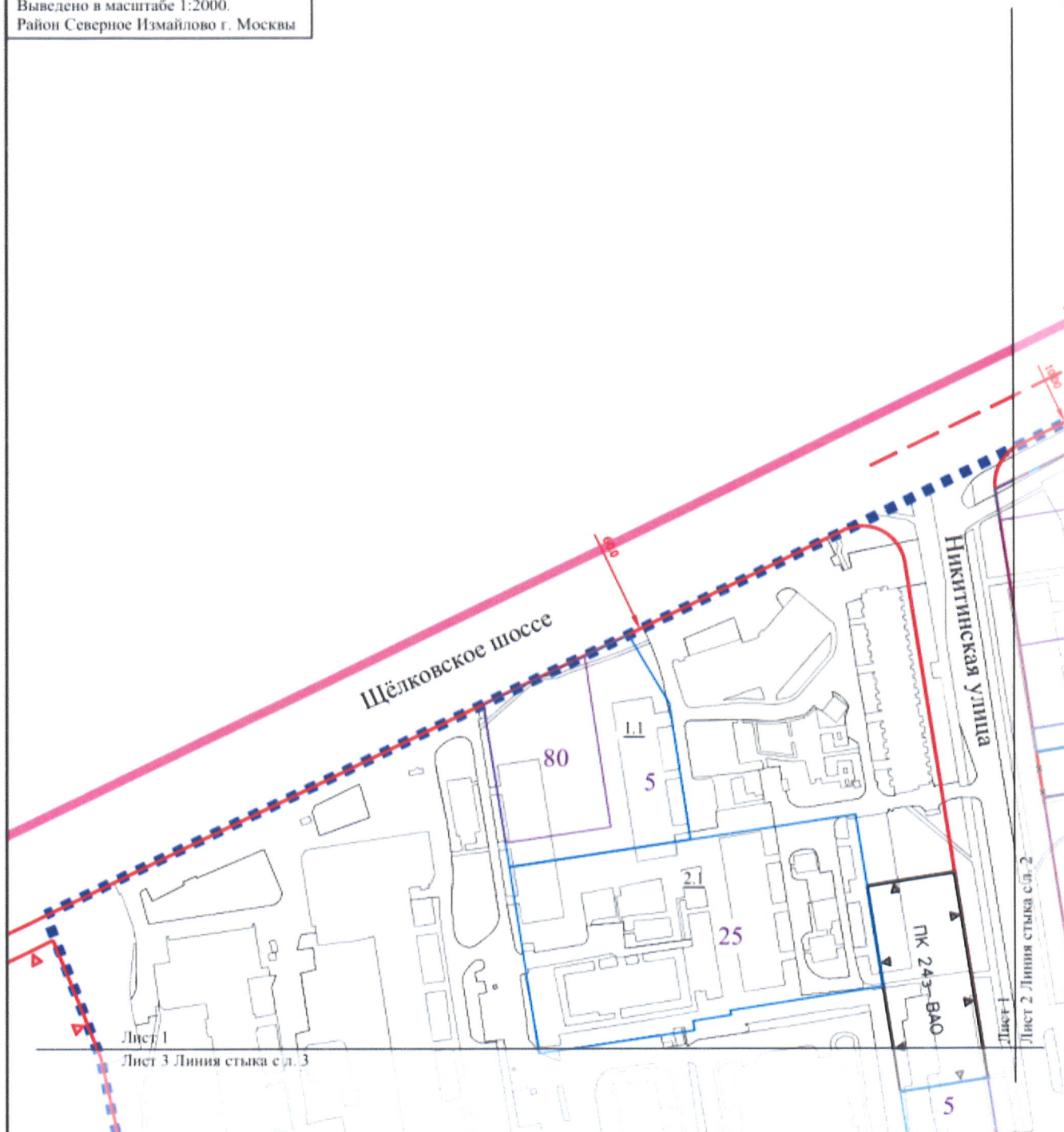
— зоны планируемой реконструкции и размещения объектов улично-дорожной сети



"СХЕМА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ВЫСОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ КАЖДОГО КВАРТАЛА"

Лист 1 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
Выведено в масштабе 1:2000.
Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- ■ ■ ■ ■ подготовка проекта планировки территории
- район
- границы распределения высотности с возможностью смещения до 7 м

- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1.1 номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 80 максимально допустимая высота

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

ДЕЙСТВУЮЩИЕ

- красная линия улично-дорожной сети
- линия застройки
- техническая зона инженерных коммуникаций и сооружений

- Пк границы объектов природного комплекса города Москвы

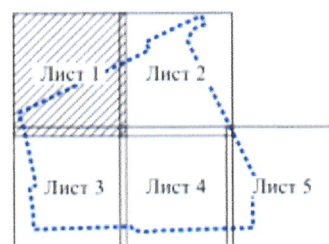
ОТМЕЧАЕМЫЕ

- красная линия улично-дорожной сети

УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ

- красная линия улично-дорожной сети

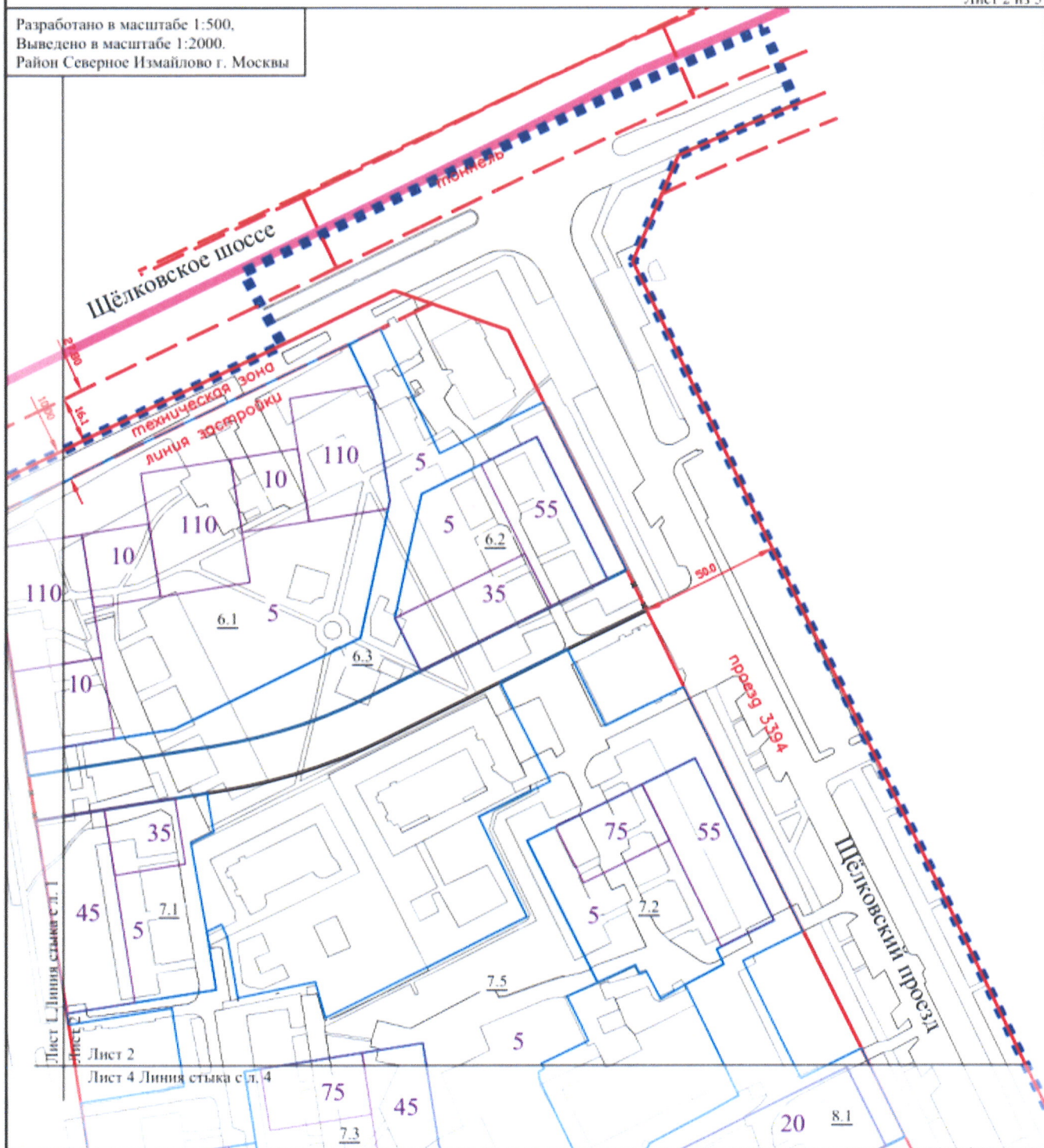
- Пк границы объектов природного комплекса города Москвы



"СХЕМА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ВЫСОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ КАЖДОГО КВАРТАЛА"

Лист 2 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
Выведено в масштабе 1:2000.
Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- границы подготовки проекта планировки территории
- границы района
- границы распределения высотности с возможностью смещения до 7 м



- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 80 максимально допустимая высота

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

ДЕЙСТВУЮЩИЕ

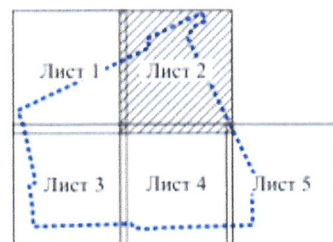
- красная линия — красные линии улично-дорожной сети
- линия застройки — линии застройки
- техническая зона — технических зон инженерных коммуникаций и сооружений

ОТМЕЛЯЕМЫЕ

- красная линия — красные линии улично-дорожной сети

УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ

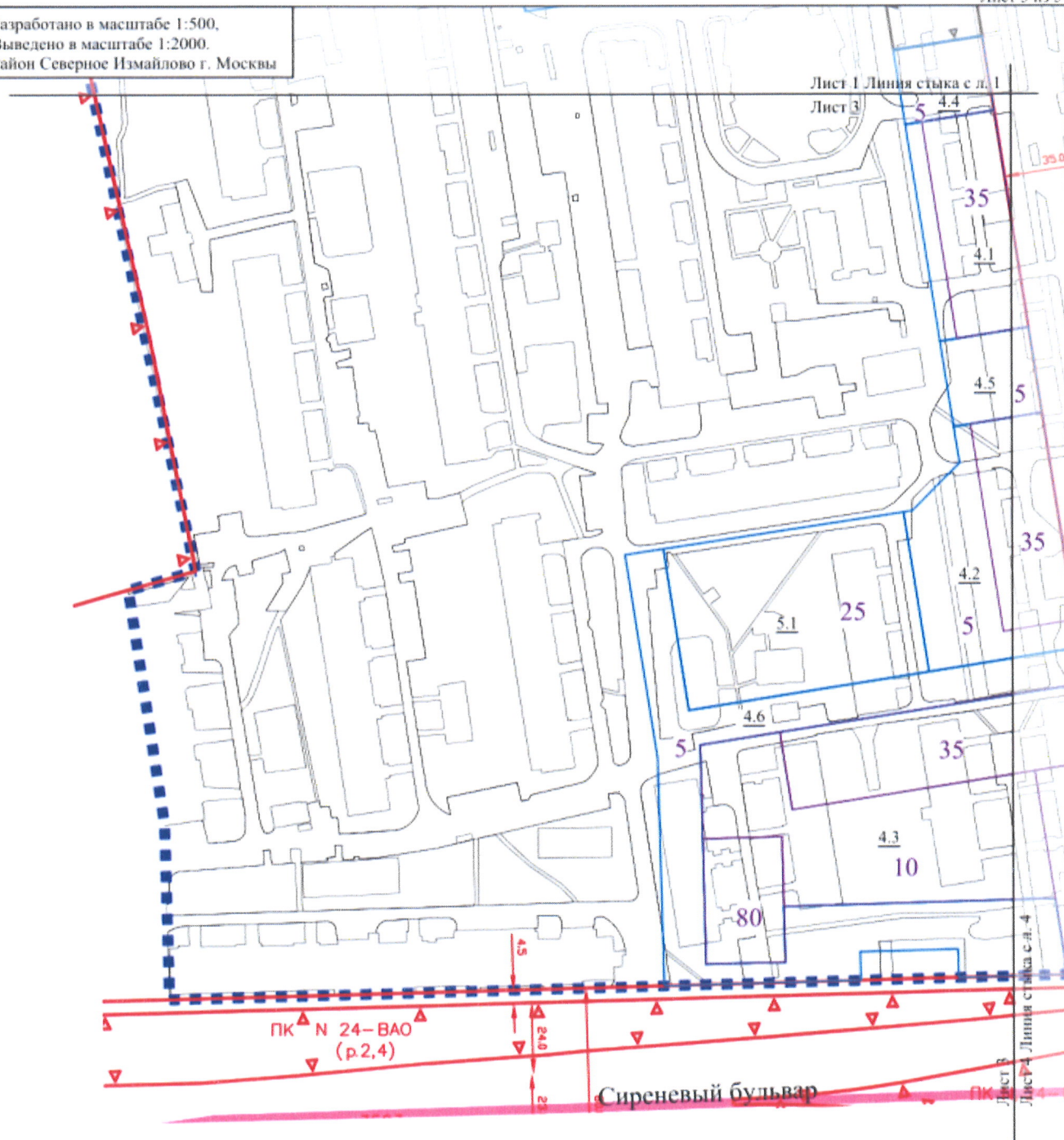
- красная линия — красные линии улично-дорожной сети



"СХЕМА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ВЫСОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ КАЖДОГО КВАРТАЛА"

Лист 3 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
Выведено в масштабе 1:2000.
Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- ■ ■ ■ границы подготовки проекта планировки территории
- границы района
- границы распределения высотности с возможностью смещения до 7 м

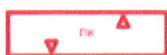


- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 1.1 номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 80 максимально допустимая высота

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

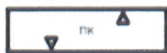
ДЕЙСТВУЮЩИЕ

- красная линия — красные линии улично-дорожной сети

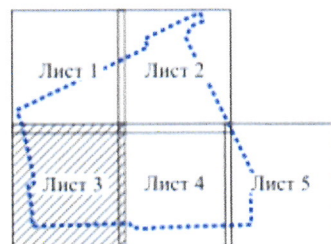


- границы объектов природного комплекса города Москвы

УСТАНОВИВАЕМЫЕ



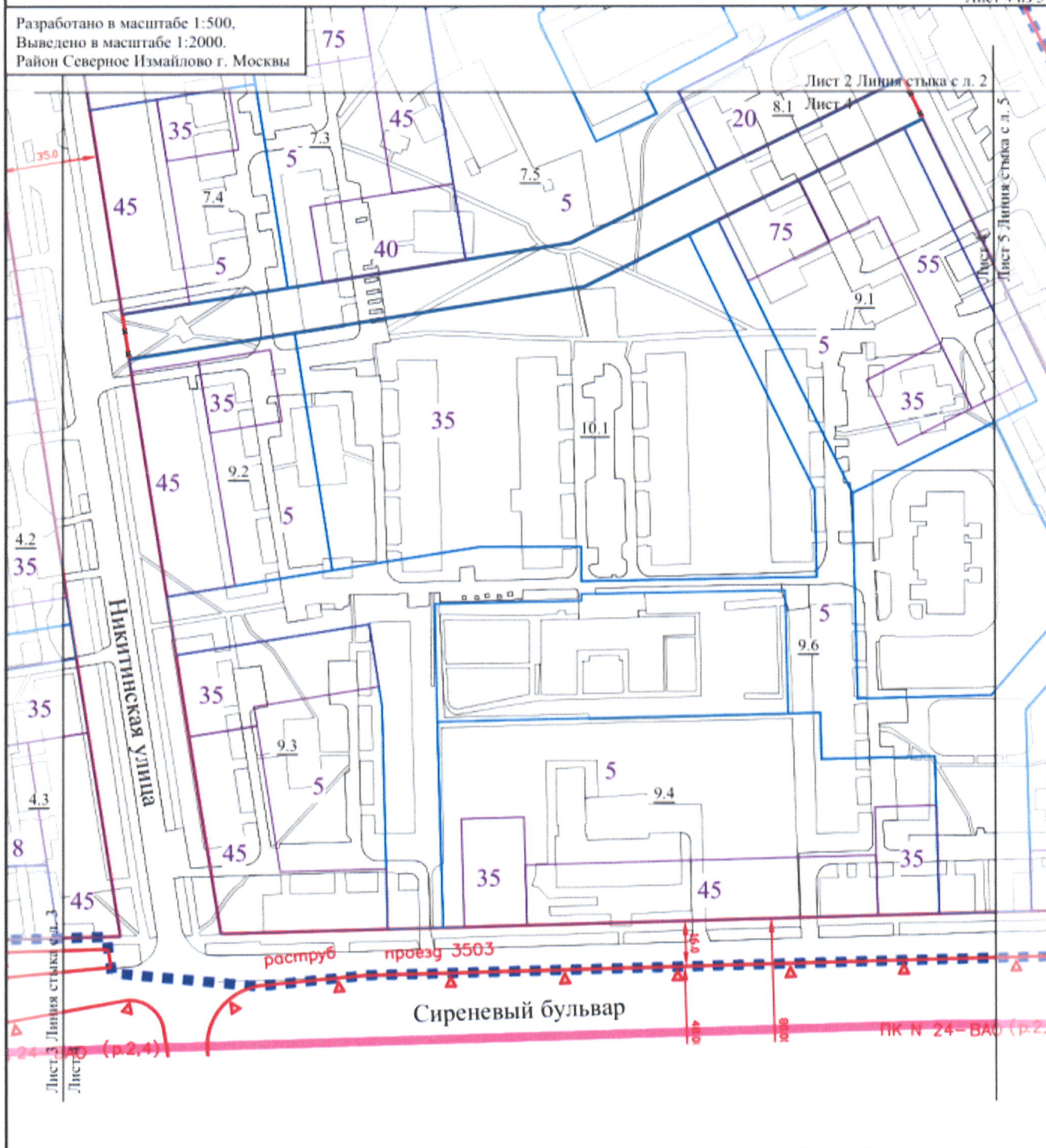
- границы объектов природного комплекса города Москвы



"СХЕМА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ВЫСОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ КАЖДОГО КВАРТАЛА"

Лист 4 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
Выведено в масштабе 1:2000.
Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- границы подготовки проекта планировки территории
- границы района
- границы распределения высотности с возможностью смещения до 7 м

- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- 11 номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 80 максимально допустимая высота

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

ДЕЙСТВУЮЩИЕ

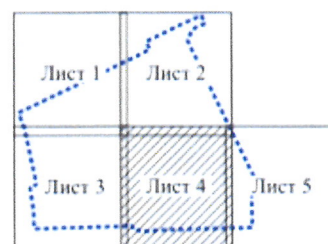
- красная красные линии улично-дорожной сети

- Пк. ▲ границы объектов природного комплекса города Москвы

ОТМЕНЯЕМЫЕ

- красная красные линии улично-дорожной сети

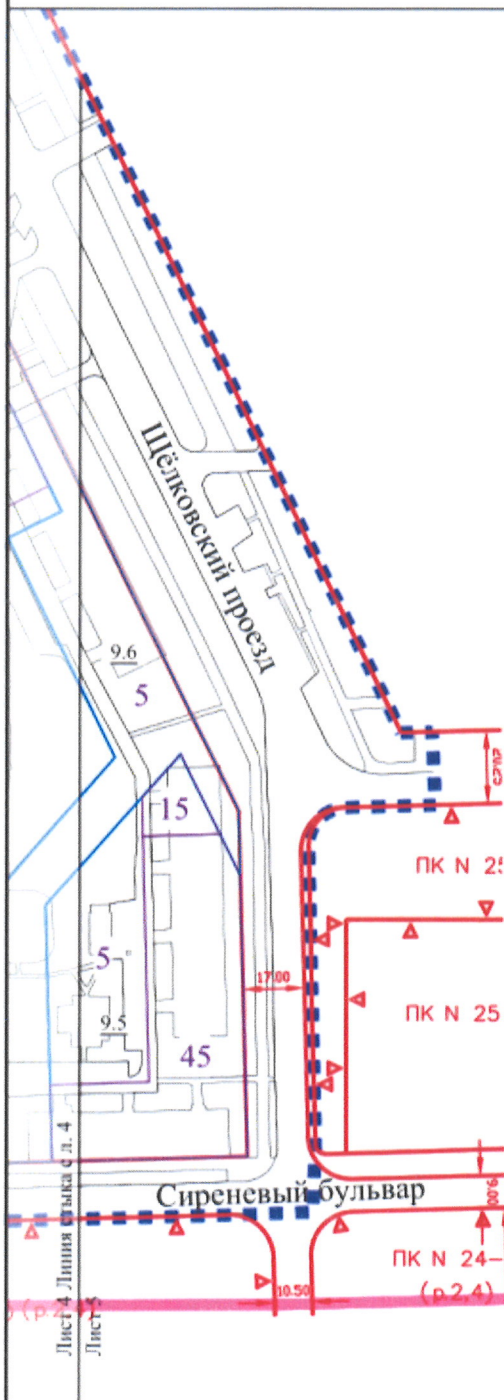
- красная УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ красные линии улично-дорожной сети



"СХЕМА РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ВЫСОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ КАЖДОГО КВАРТАЛА"

Лист 5 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
Выведено в масштабе 1:2000.
Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- ■ ■ ■ границы подготовки проекта планировки территории
- ■ ■ ■ границы района
- границы распределения высотности с возможностью смещения до 7 м



- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- 11 номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства

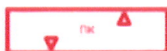
80

максимально допустимая высота

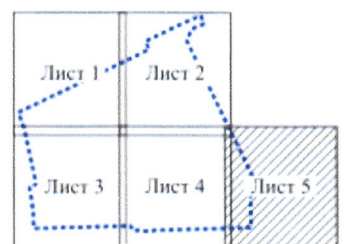
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

ДЕЙСТВУЮЩИЕ

- красные линии улично-дорожной сети



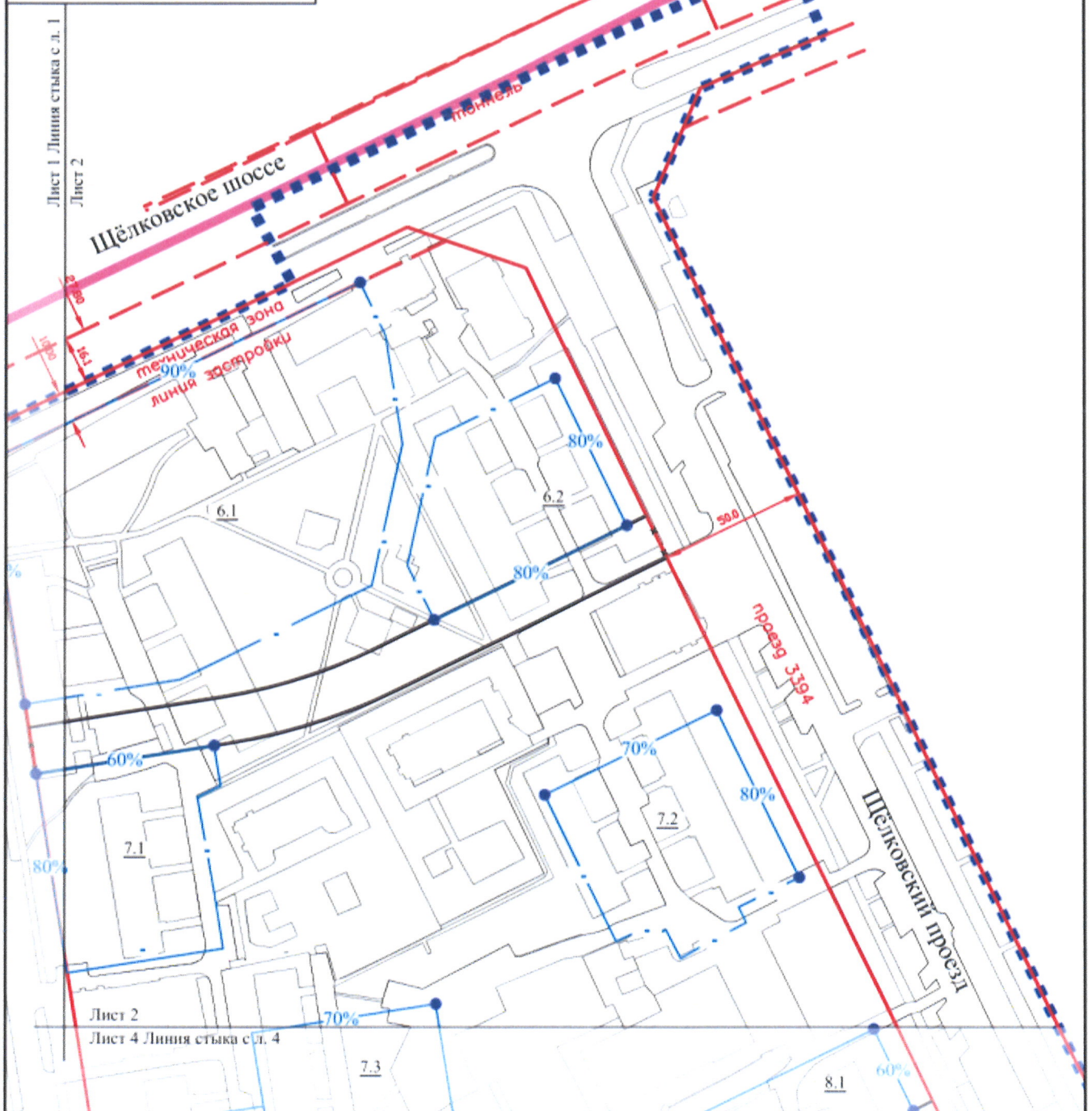
границы объектов природного комплекса города Москвы



"СХЕМА ФОРМИРОВАНИЯ ФРОНТА ЗАСТРОЙКИ"

Лист 2 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
Выведено в масштабе 1:2000.
Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- ■ ■ ■ ■ подготовка проекта планировки территории
- район
- границы фронта застройки



1.1

80%

-

- зона планируемого размещения объектов капитального строительства
- номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- минимальный процент застроенности
- процент застроенности фронта не установлен

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

ДЕЙСТВУЮЩИЕ

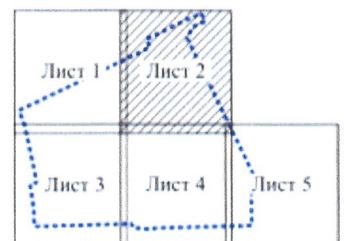
- красная линия — красные линии улично-дорожной сети
- линия застройки — линия застройки
- техническая зона — технических зон инженерных коммуникаций и сооружений

ОТМЕНЯЕМЫЕ

- красная линия — красные линии улично-дорожной сети

УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ

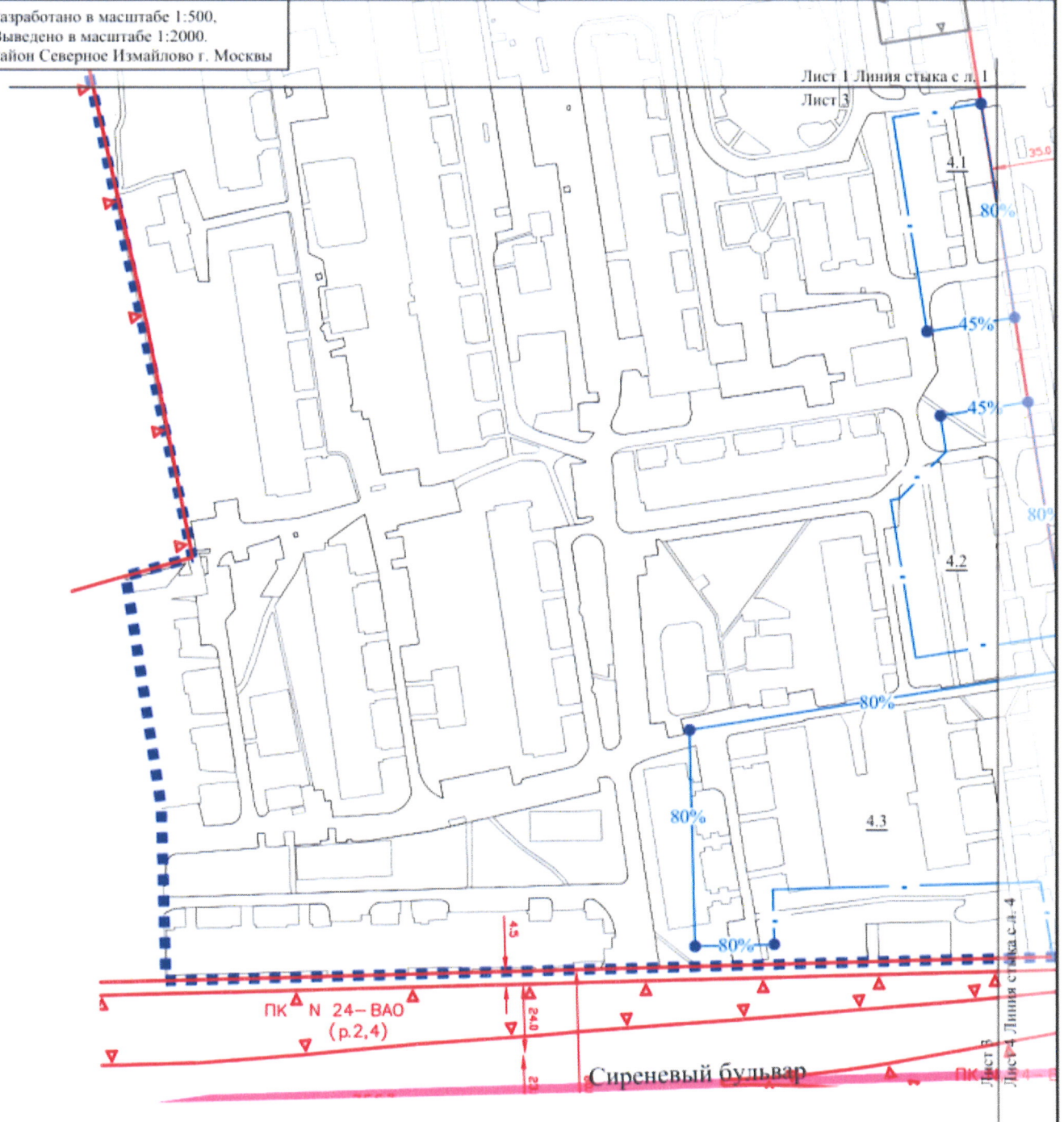
- красная линия — красные линии улично-дорожной сети



"СХЕМА ФОРМИРОВАНИЯ ФРОНТА ЗАСТРОЙКИ"

Лист 3 из 5

Разработано в масштабе 1:500.
Выведено в масштабе 1:2000.
Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- ■ ■ ■ границы подготовки проекта планировки территории района
- границы фронта застройки



зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

11

номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства

80%

минимальный процент застройки

-

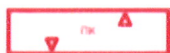
процент застройки фронта не установлен

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

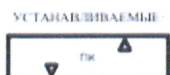
ДЕЙСТВУЮЩИЕ

- красная линия

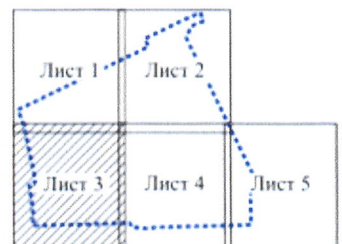
красные линии улично-дорожной сети



границы объектов природного комплекса города Москвы



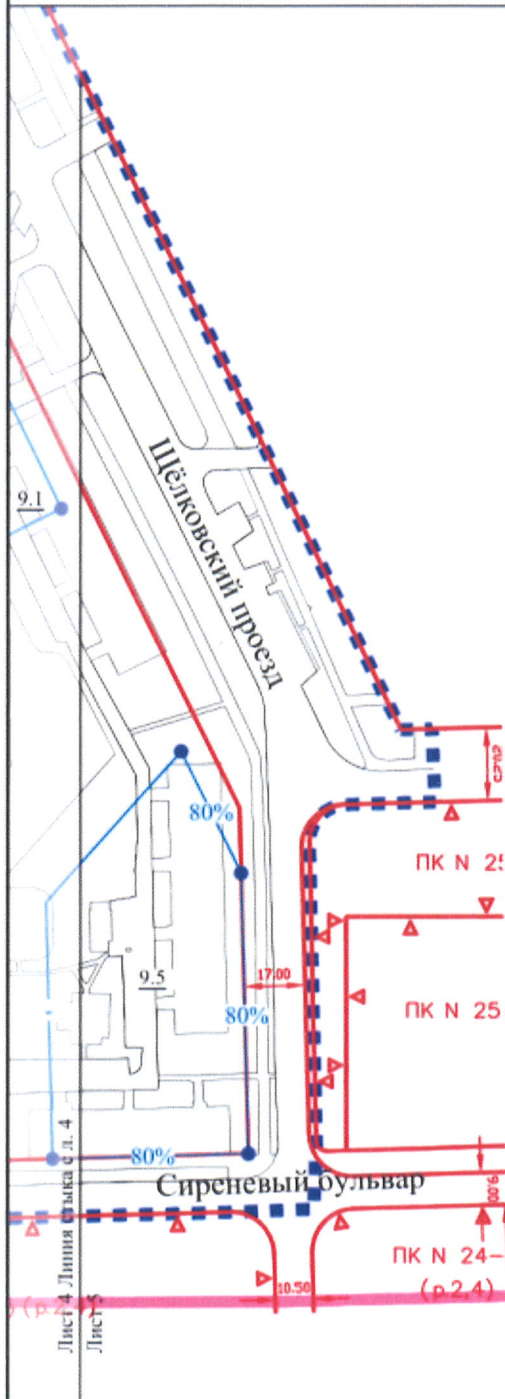
границы объектов природного комплекса города Москвы



"СХЕМА ФОРМИРОВАНИЯ ФРОНТА ЗАСТРОЙКИ"

Лист 5 из 5

Разработано в масштабе 1:500,
 Выведено в масштабе 1:2000.
 Район Северное Измайлово г. Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- ■ ■ ■ подготовка проекта планировки территории
- район
- — граница фронта застройки

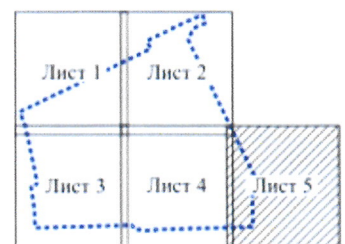
ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

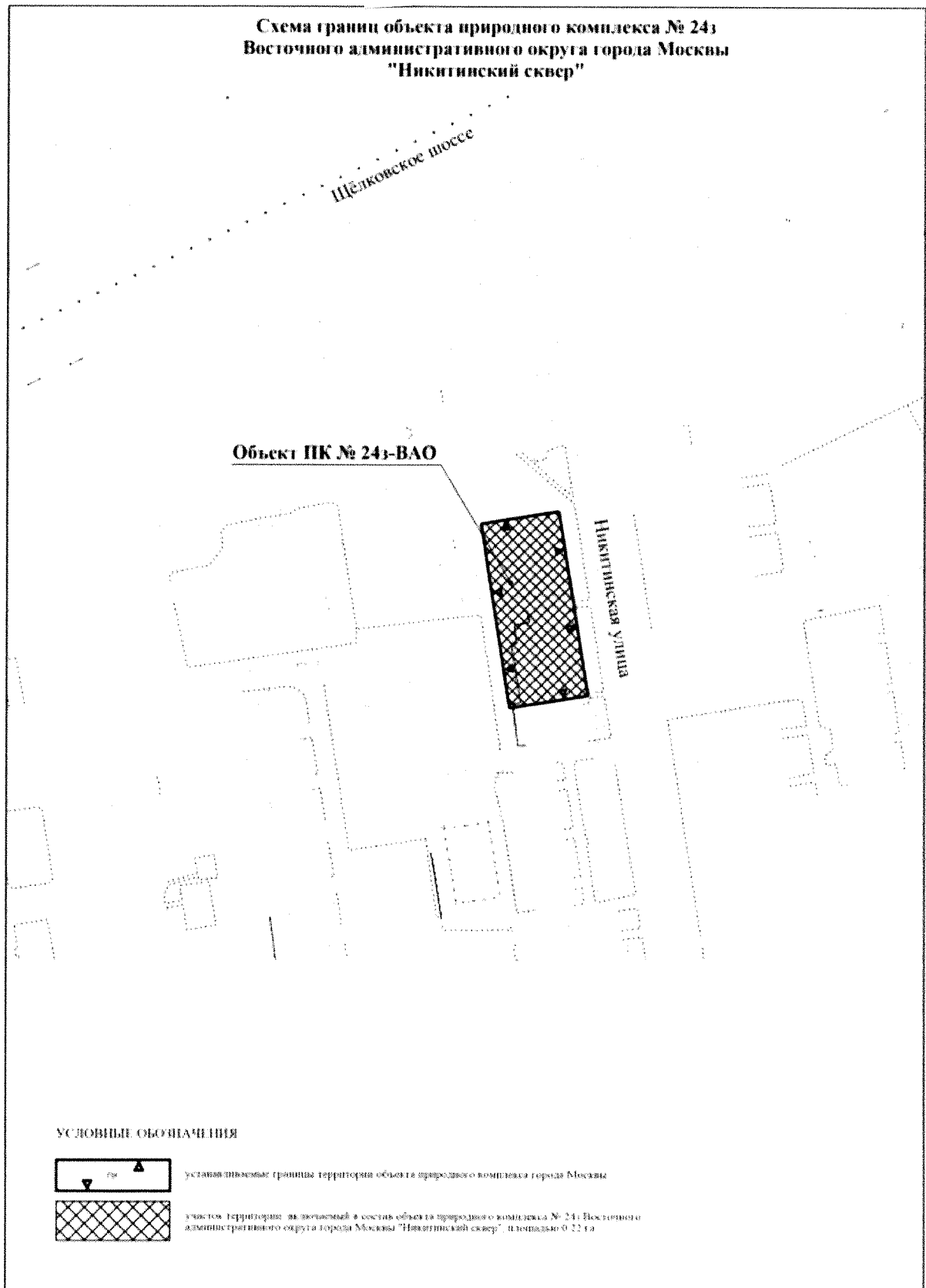
ДЕЙСТВУЮЩИЕ

- красная линия улично-дорожной сети

- ▭ (с треугольниками) границы объектов природного комплекса города Москвы

- ▭ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства
- номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- 80% минимальный процент застроенности
- процент застроенности фронта не установлен





Внесение изменения
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	Наименование объекта Природного комплекса	Режим регулирования градостроительной деятельности	Площадь**, га
1	2	3	4
ВОСТОЧНЫЙ АО			
24з	Никитинский сквер	Озелененная территория общего пользования	0,22

