

**Проект планировки территории
объекта транспортной инфраструктуры транспортно-пересадочного узла ТПУ
«Юго-Восточная (Ферганская)» в Юго-Восточном административном округе
(ЮВАО) г. Москвы с учетом развития прилегающей к ТПУ территории**

1. Пояснительная записка

Территория подготовки проекта планировки расположена на территории района Выхино-Жулебино, в зоне планируемого размещения станции «Юго-Восточная» Кожуховской линии Московского метрополитен.

Проектируемая территория ограничена:

- на северо-востоке – жилой застройкой мкр. 134, территорией объекта торговли и ГБУДО г. Москвы «Детская школа искусств имени М.А. Балакирева»;
- на юго-востоке – Самаркандским бульваром;
- на юго-западе - Ферганской улицей, жилой застройкой мкр. 137 и Ташкентской улицей;
- на северо-западе – Ферганской улицей и жилой застройкой мкр. 130.

Территория подготовки проекта планировки территории составляет 10,8 га. Территория транспортно-пересадочного узла, выделенная в границах зоны размещения объектов транспортно-пересадочного узла, составляет 10,4 га.

Транспортно-пересадочный узел (далее - ТПУ) - узловой элемент планировочной структуры города Москвы транспортно-общественного назначения, в котором осуществляется пересадка пассажиров между различными видами городского пассажирского и внешнего транспорта, а также между различными линиями одного вида транспорта.

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- оптимизации пешеходных потоков пассажиров, совершающих пересадку, с возможностью посещения ими объектов обслуживания или минуя их;
- размещение необходимой протяженности фронтов посадки-высадки пассажиров на наземные виды транспорта;
- создания комфортных условий для пассажиров, ожидающих наземный транспорт;
- разделения потоков пассажиров, пользующихся городским и коммерческим транспортом;
- формирования целостной системы пешеходных связей в узле, включая разделение пассажиропотоков при различных видах пересадки;
- повышения качества обслуживания пассажиров за счет отдельных перронов операторов рынка городского наземного пассажирского транспорта;
- развития улично-дорожной сети;
- оборудование транспортно-пересадочного узла информационной системой, системой безопасности.

Основные проблемы территории:

- дефицит парковочных мест;
- отсутствие заездных карманов для наземного городского пассажирского транспорта;
- недостаточный фронт для посадки и высадки пассажиров.

Мероприятия по реализации проекта планировки

- снижение негативного влияния автомобильного транспорта на окружающую среду;
- увеличение возможности жителей района Выхино-Жулебино города Москвы использовать дополнительные маршруты наземного городского пассажирского и скоростного внеуличного транспорта.

Проектом планировки территории предусматривается (номер участка на плане «Функционально-планировочная организация территории»):

- реконструкция кинотеатра «Волгоград» (участок № 1);
- размещение открытой плоскостной парковки (участок № 24);
- благоустройство сквера «Балакиревский сквер» (участки № 6,7,8,9);
- благоустройство сквера с размещением малых архитектурных форм «Парк ветеранов» (участок № 5);
- оборудование остановочных пунктов (участок № 10);
- уширение проезжей части Ташкентский переулок (участок № 10);
- благоустройство и озеленение территории (участки № 3,4).

Мероприятия по охране окружающей среды

По защите геологической среды

Планируется освоение подземного пространства под размещение паркинга. Для защиты грунтовых вод от загрязнения необходимо предусмотреть ряд природоохранных мероприятий, в том числе: складирование строительных материалов, содержащих загрязняющие вещества, на специально оборудованных площадках; обеспечить стоянку, мойку, заправку и ремонт строительной и транспортной техники вне участка производства строительных работ; исключить слив горюче-смазочных материалов при эксплуатации двигателей внутреннего сгорания на рельеф; предусмотреть емкости для сбора разлитых горюче-смазочных материалов в случае возникновения аварийных ситуаций; исключить организацию временных свалок и сжигание мусора на строительной площадке.

По геохимическим условиям

На последующей стадии проектирования необходимо провести эколого-геохимические исследования грунта послойно в зависимости от глубины заложения фундамента, гидрогеологических условий. На основании проведенных исследований определяется возможность и условия использования почвогрунтов.

По защите почв

После окончания строительства, участок и прилегающая территория должны быть очищены от бытового и строительного мусора.

При создании зеленых насаждений необходимо образовать послойную толщу почвообразующего грунта, способную удовлетворить потребность растений в элементах питания, влаге и воздухе.

Открытые автостоянки рекомендовано организовать на асфальтовой поверхности.

По защите зеленых насаждений

В границы проектирования частично попадают объекты природного комплекса Юго-Восточного административного округа: № 58 «Озелененная территория по Ташкентской ул.», № 76 «Бульвар по Ферганской ул.» и № 75 «Сквер по Ташкентской ул.».

Компенсация вырубаемых насаждений предусматривается в установленном порядке в соответствии с установленными нормами.

Водоохранные мероприятия

Предусматривается оборудование объектов постоянным водопроводом по действующей схеме городской среды. Канализование предусматривается в городскую сеть бытовой канализации.

Отвод поверхностного стока с рассматриваемой территории намечается осуществить с помощью закрытой сети дождевой канализации с последующим присоединением к городской водосточной сети.

Рекомендации по шумозащите

При разработке проектной документации будет выполнена оценка шума, создаваемого работой инженерного оборудования объекта, и предусмотрены инженерно-технические мероприятия по его снижению до значений, не превышающих допустимые уровни, установленные для прилегающей территории. В качестве мер по защите помещений от шума внешнего транспорта проектом предусматривается установка окон с повышенным уровнем звукоизоляции в режиме проветривания помещений.

Рекомендации по санитарному содержанию территории

Предусматривается проведение мероприятий, связанных с санитарным содержанием территории, организацией уборки и обеспечением чистоты и порядка, в соответствии с действующими нормативами. Необходимо предусмотреть установку мусоросборников для бытовых отходов на специально оборудованных площадках, внедрение раздельного сбора отходов по видам и классам, максимальную передачу отходов на вторичную переработку и промышленное обезвреживание.

Развитие природных и озелененных территорий

Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению планируется выполнить в границах зон размещения объектов капитального строительства и на территориях общего пользования.

Проектом планировки территории предусмотрена корректировка границ территорий природного комплекса ЮВАО, установленных Постановлением правительства Москвы от 19.01.1999 № 38 «О проектных предложениях по установлению границ Природного комплекса с их описанием и закреплении актами красных линий», с учетом изменений, внесенных постановлением Правительства Москвы от 25.11.2014 № 689:

- № 58 «Озелененная территория по Ташкентской ул.», исключив из его состава 0,035 га, согласно приложению № 2.

В целях соблюдения баланса природных и озелененных территорий Юго-Восточного административного округа города Москвы предлагается корректировка границ территорий природного комплекса:

- № 76 «Бульвар по Ферганской ул.», с включением в его состав 0,225 га, согласно приложению № 2.

Транспортное обслуживание территории

Основными мероприятиями, предусмотренными проектом планировки, являются:

- строительство транспортно-пересадочного узла с помещением для комфортного ожидания общественного транспорта и оплатой проезда;
- оборудование остановочных пунктов наземного городского пассажирского транспорта с устройством фронтов посадки-высадки.

Инженерное обеспечение территории

Водоснабжение

Водопотребление объектов нового строительства ориентировочно составит 138,1 кубических метров в сутки.

При размещении проектируемой застройки предлагается переложить существующие водопроводные вводы 2Ду 150мм, протяженностью ориентировочно 0,1 км, без изменения точки врезки и без перекладки магистральных сетей.

Наружное пожаротушение предполагается от водопроводной сети Ду 400мм.

Демонтаж существующих водопроводных вводов 2d=150мм, составит 0,05 км.

Канализация

Водоотведение от вновь размещаемых объектов ориентировочно составит 131,35 кубических метров в сутки.

Для канализования размещаемого объекта необходимо переложить существующие канализационные выпуски и участки дворовой канализационной сети $d=100-200\text{ мм}$, общей протяженностью ориентировочно 0,2 км, без перекладки магистральных коллекторов.

Демонтаж существующих канализационных выпусков и участков дворовой сети $d=100-400\text{ мм}$, составит 0,15 км.

Дождевая канализация

Для отвода поверхностного стока с территории рассматриваемого участка и проектируемой застройки проектом намечено устройство закрытой водосточной сети с подключением к существующему коллектору, проходящему вдоль Ташкентской улицы. Диаметр проектируемой сети принят $d=400\text{ мм}$, ориентировочная протяженность составляет – 0,25 км.

Демонтаж существующих водосточных выпусков и участков дворовой сети $d=100-400\text{ мм}$, составит 0,2 км.

Теплоснабжение

Расчетная тепловая нагрузка от проектируемых объектов составляет 5,41 Гкал/ч. Теплоснабжение этих объектов возможно осуществить от существующей магистрали 2Ду300, которая проходит в непосредственной близости и по ответвлению 2Ду400 – 2Ду600 соединяется с тепломагистралью 2Ду1200 централизованного источника теплоснабжения – ТЭЦ-22 ПАО «Мосэнерго».

При размещении проектируемой застройки необходимо осуществить перекладку тепловой сети 2Ду 200 мм протяженностью 0,05 км.

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемых объектов не предусматривается. Вынос сетей для строительства ТПУ «Юго-Восточная (Ферганская)» не требуется.

Электроснабжение

Расчетная электрическая нагрузка проектируемых объектов, отнесенная к шинам трансформаторных подстанций (далее - ТП), составит 3800,0 кВА.

Электроснабжение проектируемой застройки предлагается осуществлять на напряжении 10 кВ от существующей ПС "Выхино". На рассматриваемой территории необходимо предусмотреть новую, встроенную в здание торгового комплекса, распределительную трансформаторную подстанцию (РТП) 10/0,4 кВ, взамен существующей ТП 20432. В РТП установить трансформаторы 4х1600 кВА. К РТП проложить две питающие кабельные линии (ПКЛ) от ПС "Выхино" по территориально разнесённым трассам. Протяжённость ПКЛ 2х3,0 км (ориентировочно).

Необходимость перекладки кабельных линий среднего (10 кВ) и низкого (<1 кВ) напряжений определяется на стадии проектирования, в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций.

Телефонизация

В рамках данного проекта планировки рассматриваемой территории необходимость телефонизации проектируемых и реконструируемых объектов потребует ввода порядка 150 телефонных номеров.

Телефонизацию с потребным количеством номеров предусматривается осуществить от действующей автоматической телефонной станции (далее - АТС) 372. Для телефонизации проектируемой застройки потребуется установка 1-го оптического распределительного шкафа (далее - ОРШ). Также для телефонизации используются существующие и проектируемые линейные сооружения связи.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

При реализации станционного комплекса «Юго-Восточная» предусмотреть возможность размещения объекта ГО двойного назначения вместимостью 3900 мест.

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

№ участка на плане	Функциональное назначение участка (индекс вида разрешенного использования земельного участка)	Площадь участка (га)	Предельные параметры		
			Плотность (тыс.кв.м./га)	Высота (м)	Застроенность (%)
1	2	3	4	5	6
1	Кинотеатр (3.6) Торгово-развлекательный центр (4.2) Объекты общественного питания (4.6) Объекты развлечения (4.8) Гараж-стоянка (4.9) Физкультурно-оздоровительный комплекс (5.1) Объекты ТПУ (7.1, 7.2)	1,69	23	20	60
2	Общественное питание (4.6)	0,10	-	-	-
3	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория) (12.0)	0,75	-	-	-
4	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория) (12.0)	0,33	-	-	-
5	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория) (12.0)	1,07	-	-	-
6	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория) (12.0)	0,22	0	0	0
7	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория) (12.0)	1,40	-	-	-
8	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория) (12.0)	0,14	-	-	-
9	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория) (12.0)	0,26	0	0	0
10	Земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть) (12.0)	3,40	-	-	-
11	Земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть) (12.0)	0,08	-	-	-

12	Земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть) (12.0)	0,02	-	-	-
13	Земельный участок размещения лестничного схода в подземный переход, совмещенный с вестибюлем станции «Юго-Восточная», Ферганская улица в районе владения 15а (7.1)*	0,017	-	-	-
14	Земельный участок размещения лестничных сходов в подземный переход, совмещенный с вестибюлем станции «Юго-Восточная», лифта и венткиосков, возле пересечения Ферганской и Ташкентской улиц (7.1)*	0,119	-	-	-
15	Земельный участок размещения лестничного схода в подземный переход, совмещенный с вестибюлем станции «Юго-Восточная», возле пересечения Ферганской и Ташкентской улиц (7.1)*	0,042	-	-	-
16	Земельный участок размещения венткиосков, Ферганская улица, в районе владения 21 (7.1)*	0,017	-	-	-
17	Земельный участок размещения венткиосков, Ферганская улица, в районе владения 21 (7.1)*	0,014	-	-	-
18	Земельный участок размещения лестничного схода в подземный переход, совмещенный с лифтом в подземный вестибюль станции «Юго-Восточная», напротив владения 21 по Ферганской улицы (7.1)*	0,073	-	-	-
19	Земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть) (12.0)	0,14	-	-	-
20	Образование и просвещение (детская школа искусств) (3.5)	0,28	-	-	-
21	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	0,006	-	-	-
22	Магазины (4.4)	0,08	-	-	-
23	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	0,007	-	-	-
24	Открытая плоскостная парковка (4.9)	0,554	0	0	0

*- в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 25.11.2014 г. № 689-ПП «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта – участка проектируемой Кожуховской линии метрополитена от проектируемой станции «Некрасовка» до проектируемой станции «Окская улица»

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

№ участка на плане	Наименование объекта капитального строительства (код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка)	Площадь участка (га)	Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен	Наземная площадь, тыс. кв.м.	Подземная площадь, тыс. кв.м.	Использование подземного пространства	Этажность	Емкость автостоянок, машино-мест
1	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Торговый комплекс с технологией ТПУ, ФОК и подземным паркингом (3.6, 4.2, 4.6, 4.8, 4.9, 5.1, 7.1, 7.2)	1,69	38,500	35,000	13,000	Подземная автостоянка на 370 м/м	3-4	400

4.Таблица «Характеристика земельных участков территории»
к плану «Межевание территории»

Назначение территории	Номер участков на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Территория в границах участков, установленных проектом межевания (га)	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5
Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	1	Эксплуатация торгового комплекса с технологией ТПУ, ФОК и подземным паркингом	1,69	-
	2	Эксплуатация кафе	0,10	-
	13	Участок под эксплуатацию лестничного схода в подземный переход	0,017	-
	14	Участок под эксплуатацию лестничных сходов в подземный переход	0,119	
	15	Участок под эксплуатацию лестничного схода в подземный переход	0,042	
	16	Участок под эксплуатацию венткиосков	0,017	
	17	Участок под эксплуатацию венткиосков	0,014	
	18	Участок под эксплуатацию лестничного схода в подземный переход	0,073	
	20	Часть участка под эксплуатацию детской школы искусств	0,28	-
	22	Часть участка под эксплуатацию здания магазина	0,08	-
	Итого участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов		2,43	

Участки жилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	21	Часть участка многоэтажного жилого дома	0,006	
	23	Часть участка многоэтажного жилого дома	0,07	-
	Итого участки жилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов		0,076	
Участки территорий общего пользования, линейных объектов	3	Часть участка объекта природного комплекса № 58-ЮВАО «Озелененная территория по Ташкентской ул.»	0,75	Техническая зона инженерных коммуникаций – Использование подземного пространства
	4	Часть участка объекта природного комплекса № 58-ЮВАО «Озелененная территория по Ташкентской ул.»	0,33	Техническая зона инженерных коммуникаций
	5	Участок объекта природного комплекса № 75-ЮВАО «Сквер по Ташкентской ул.»	1,07	природные и озелененные территории.
	6	Часть участка объекта природного комплекса № 76-ЮВАО «Бульвар по Ферганской ул.»	0,22	техническая зона инженерных коммуникаций
	7	Часть участка объекта природного комплекса № 76-ЮВАО «Бульвар по Ферганской ул.»	1,40	-
	8	Часть участка объекта природного комплекса № 76-ЮВАО «Бульвар по Ферганской ул.»	0,14	0,13 га - техническая зона инженерных коммуникаций
	9	Озелененные территории общего пользования	0,26	0,06 га - техническая зона инженерных коммуникаций
	10	Улично-дорожная сеть	3,40	0,29 га – техническая зона подземного пешеходного перехода, озелененная территория площадью ?

	11	Улично-дорожная сеть	0,08	-
	12	Улично-дорожная сеть	0,02	-
	19	Улично-дорожная сеть	0,14	-
	24	Участок под эксплуатацию открытой плоскостной автостоянки	0,55	
	Итого участки общего пользования, линейные объекты		8,36	
ВСЕГО			10,8	

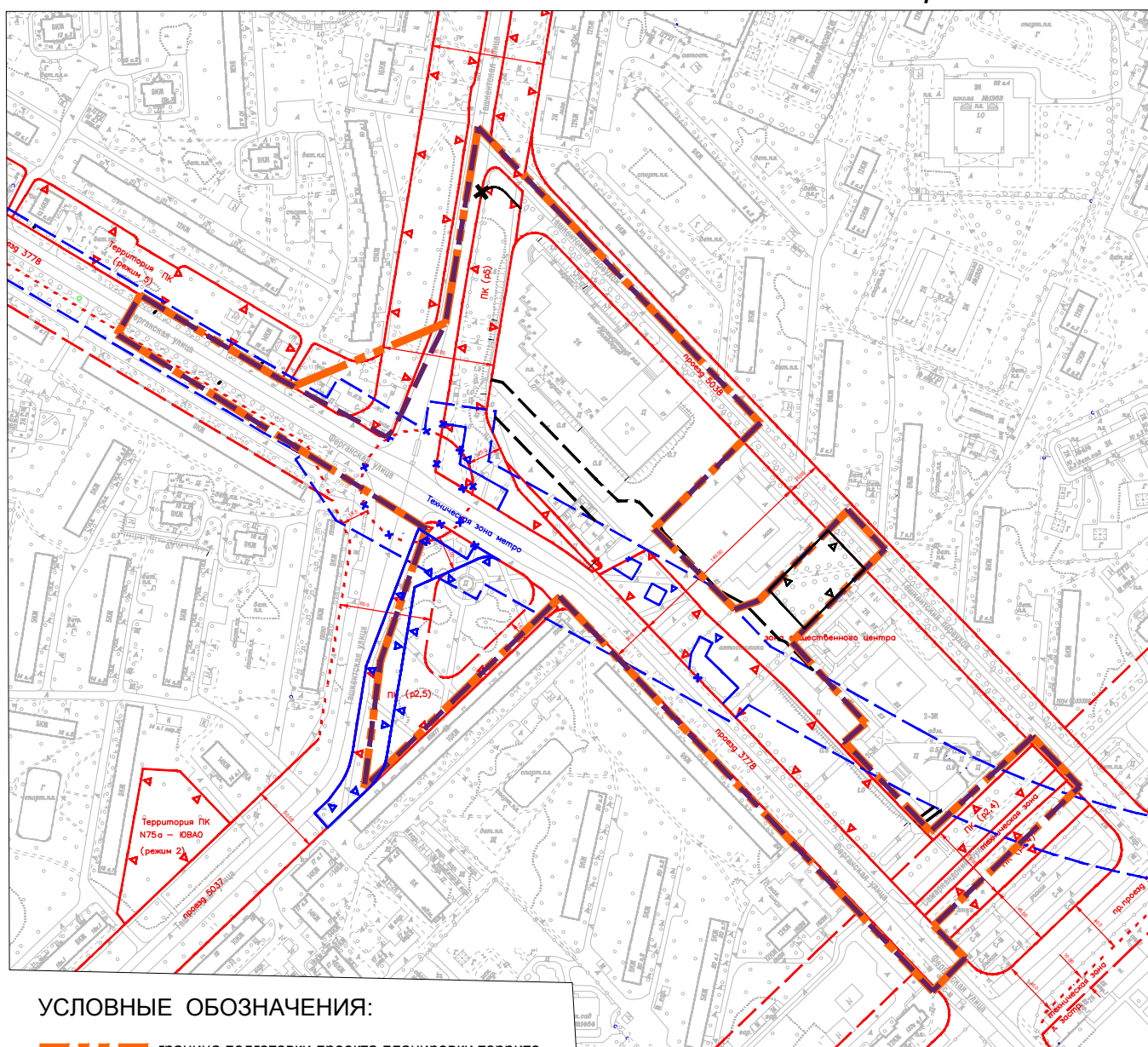
5. Таблица «Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения»
Реализация мероприятий предусмотрена в один этап.

№ п/п	Адрес объекта	Наименование	Единицы измерения	Проектные предложения	Этапы реализации
1	2	3	4	5	6
	Строительство и реконструкция объектов общественного назначения				
1	Улица Ферганская, вл. 17	Торговый комплекс с технологией ТПУ, ФОК и подземным паркингом	тыс.кв.м	38,500	1
	Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры				
2	-	Устройство кармана автобусной остановки	кв.м	250	1
3	Ташкентский переулок	Реконструкция улично-дорожной сети	кв.м	1250	1
4		Установка остановочных павильонов общественного транспорта	штук	4	1
5		Установка светофорных комплексов	штук	2	1
Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения					

6		<i>Водоснабжение</i> Строительство водопроводного ввода 2Ду 150 Демонтаж водопроводного ввода 2Ду 150	км км	0,1 0,05	1
7		<i>Канализация</i> Строительство канализационной сети Ду100-200 Демонтаж канализационной сети Ду100-200	км км	0,2 0,15	1
8		<i>Дождевая канализация</i> Строительство водосточной сети Ду 400 Демонтаж водосточной сети Ду 400	км км	0,25 0,2	1
9		<i>Теплоснабжение</i> Демонтаж сетей 2Ду 200 Строительство теплового ввода 2Ду 200	км км	0,05 0,045	1
10		<i>Электроснабжение</i> Демонтаж ТП 20432 Строительство ТП 10/0,4кВ Реконструкция РТП (установка трансформаторов 4х1600 кВА) Строительство питающей кабельной линии 10 кВ	шт. шт. шт. км	1 1 1 2х3,0	1
11		<i>Телефонизация</i> Установка телефонов Строительство распределительных телефонных шкафов Строительство телефонной канализации 2-отв. с прокладкой ВОЛС Установка телефонов-автоматов Установка радиоточек Строительство радиофидерных линий	номеров штук км штук штук км	150 1 0,02 3 130 0,3	1
Мероприятия по благоустройству и озеленению территории					
12		Озеленение и благоустройство природных и озелененных территорий	га	4,11	1
Адресный перечень объектов капитального строительства: аварийных, ветхих, заменяемых (предложенных к реконструкции)					
14	Улица Ферганская, 17	Кинотеатр	кв.м	13053	1

"ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"

Район Выхино-Жулебино города Москвы
Разработано в М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница подготовки проекта планировки террито,
- граница зоны размещения объектов транспортно-пересадочного узла

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии
- линии регулирования застройки
- границы территорий природного комплекса, не являющихся особо охраняемыми
- границы зон охраняемого ландшафта
- границы территорий объектов культурного наследия
- границы охранных зон объектов культурного наследия
- границы производственных зон

ОТМЕНЯЕМЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии
- линии регулирования застройки
- зона подземного пешеходного перехода
- границы территорий природного комплекса, не являющихся особо охраняемыми

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- предлагаемые красные линии
- зона проектного подземного пешеходного перехода
- граница технической зоны
- границы территорий природного комплекса, не являющихся особо охраняемыми

ОТМЕНЯЕМЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ (СОГЛАСНО ППМ № 689-ПП от 25.11.2014г.)

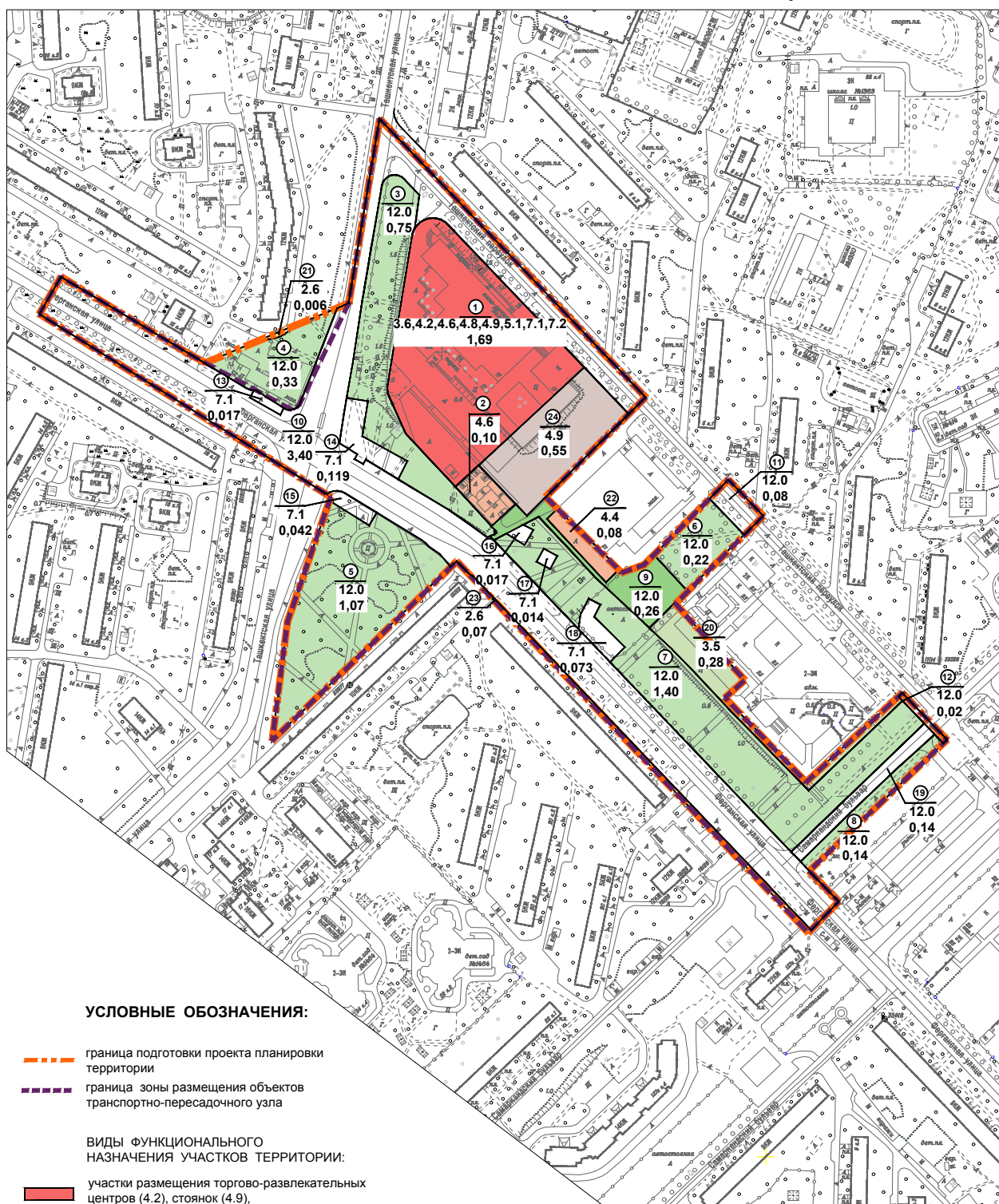
- границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс
- красные линии

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ (СОГЛАСНО ППМ № 689-ПП от 25.11.2014г.)

- граница технических зон метрополитена

ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ"

Район Выхино-Жулебино города Москвы
Разработано в М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница зоны размещения объектов транспортно-пересадочного узла

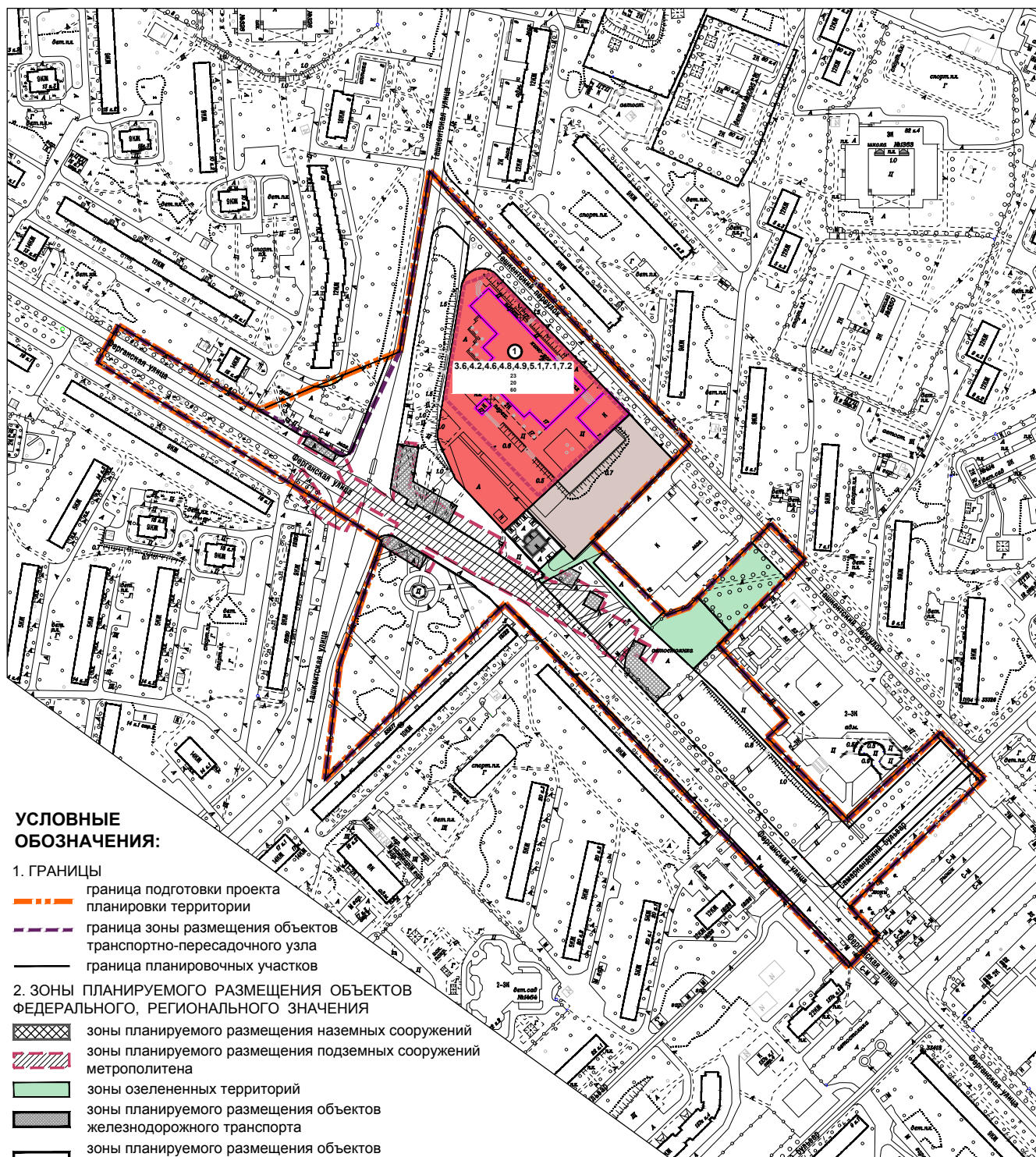
ВИДЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ:

- участки размещения торгово-развлекательных центров (4.2), стоянок (4.9), физкультурно-оздоровительных комплексов (5.1), объектов метрополитена (7.1)
- участки размещения магазинов (4.4)
- участки размещения объектов общественного питания (4.6)
- участки размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (2.6)
- участки дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5)
- земельные участки (территории) общего пользования (ПКО) (12.0)
- земельные участки (территории) общего пользования (озелененные территории) (12.0)
- земельные участки (территории) общего пользования (7.1, 12.0)

- ⑤ номер участка
- 3.6 код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
- 1.19 площадь земельного участка (га)

ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"

Район Выхино-Жулебино города Москвы
Разработано в М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1. ГРАНИЦЫ

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница зоны размещения объектов транспортно-пересадочного узла
- граница планировочных участков

2. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- зона планируемого размещения наземных сооружений
- зона планируемого размещения подземных сооружений метрополитена
- зона озелененных территорий
- зона планируемого размещения объектов железнодорожного транспорта
- зона планируемого размещения объектов улично-дорожной сети

3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

- общественное использование объектов капитального строительства (3.6.4.2.4.6.4.8.4.9.5.1.7.1.7.2)
- участки размещения объектов обслуживания автотранспорта (открытая плоскостная парковка) (4.9)
- территории железнодорожного транспорта (7.1)
- земельные участки (территории) общего пользования (участки улично-дорожной сети) (12.0)
- земельные участки (территории) общего пользования (озелененные территории) (12.0)

4. ЗАСТРОЙКА

- существующие и сохраняемые здания, сооружения
- реконструируемые здания, сооружения
- проектируемые подземные сооружения

- 3.6** код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
- 14** предельная плотность застройки (тыс.кв.м/га)
- 9** предельная высота застройки (м)
- 100** предельная застроенность зоны (%)
- 5** номера зданий и сооружений на плане
- (5)** номер участка на плане (зоны)

ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"

Район Лефортово города Москвы
Разработано в М 1:2000

