

**Об утверждении проекта
планировки территории
транспортно-пересадочного узла
«Новохлоповская» Юго-Восточного
административного округа
города Москвы**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом города Москвы, постановлением Правительства Москвы от 6 апреля 2010 г. № 270-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве» и в целях реализации постановления Правительства Москвы от 6 сентября 2011 г. № 413-ПП «О формировании транспортно-пересадочных узлов в городе Москве», **Правительство Москвы постановляет:**

1. Утвердить проект планировки территории транспортно-пересадочного узла «Новохлоповская» Юго-Восточного административного округа города Москвы (приложение).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства **Хуснуллина М.Ш.**

Мэр Москвы

С.С. Собянин

ВОПРОС ВНЕСЕН:

Заместитель Мэра Москвы
в Правительстве Москвы по вопросам
градостроительной политики и
строительства
М.Ш. Хуснуллин

ОТВЕТСТВЕННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Начальник Управления координации
деятельности Комплекса градостроительной
политики и строительства города Москвы
Е.В. Леонов

ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ**ПРЕДСТАВЛЕН:**

Председатель Москомархитектуры,
статье-секретарь
Ю.В. Княжевская

Заместитель председателя
Москомархитектуры
А.А. Сорокин

Начальник Управления железнодорожного
транспорта и ТПУ

С.А. Петров

Начальник Правового управления
Москомархитектуры
И.А. Антонова

ИСПОЛНИТЕЛИ:

Начальник отдела Управления
железнодорожного транспорта и
ТПУ

А.П. Дронов
8-499-251-51-23

Главный специалист Правового
управления Москомархитектуры,
ответственный за правовое обеспечение
подготовки проекта

О.С. Соболева
8-499-250-49-68

ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ**СОГЛАСОВАН:**

Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы по вопросам
жилищно-коммунального хозяйства и
благоустройства
П.П. Бирюков

Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы по вопросам
транспорта и развития дорожно-
транспортной инфраструктуры,
руководитель Департамента транспорта и
развития дорожно-транспортной
инфраструктуры города Москвы
М.С. Ликсутов

Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы по вопросам
экономической политики и имущественно-
земельных отношений
Н.А. Сергунина

Руководитель Департамента
экономической политики
и развития города Москвы
М.Г. Решетников

Руководитель Департамента
градостроительной политики
города Москвы
С.И. Лёвкин

Руководитель Департамента
строительства города Москвы
А.Ю. Бочкарёв

Руководитель Департамента
территориальных органов исполнительной
 власти города Москвы
В.В. Шуленин

Руководитель Департамента
природопользования и охраны
окружающей среды города Москвы
А.О. Кульбачевский

Руководитель Департамента науки,
промышленной политики и
предпринимательства города Москвы
О.Е. Бочаров

Продолжение листа согласования проекта постановления Правительства Москвы «Об утверждении проекта планировки территории транспортно-пересадочного узла «Новоохловская» Юго-Восточного административного округа города Москвы»

И.о. руководителя Департамента культурного наследия города Москвы
А.А. Емельянов

Начальник Департамента капитального строительства (ЦУКС) ОАО «РЖД»
А.Б. Тихонов

Префект Юго-Восточного административного округа города Москвы
А.В. Цыбин

Глава управы Нижегородского района
В.В. Целищев

Глава управы района Текстильщики
А.В. Осадчий

Правовое управление
Правительства Москвы
П.А. Гончаренко

Организационно-аналитическое управление Правительства Москвы
С.Э. Сигачёв

Заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы - руководитель Аппарата Мэра и Правительства Москвы
А.В. Ракова

Разослать: М.Ш. Хуснуллину, П.П. Бирюкову, М.С. Ликсутову, Н.А. Сергуниной, департаментам: экономической политики и развития города Москвы, градостроительной политики города Москвы, строительства города Москвы, природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, науки, промышленной политики и предпринимательства города Москвы, культуры и спорта города Москвы, территориальных органов исполнительной власти города Москвы, Москкомархитектуре, департаменту капитального строительства (ЦУКС) ОАО «РЖД», префектуре Юго-Восточного административного округа города Москвы, управе Нижегородского района города Москвы, управе района Текстильщики города Москвы, Пресс-службе Мэра и Правительства Москвы.

**Пояснительная записка
к постановлению Правительства Москвы
«Об утверждении проекта планировки территории
транспортно-пересадочного узла «Новоохловская»
Юго-Восточного административного округа города Москвы.**

1. Общая характеристика проекта

Проект постановления Правительства Москвы **подготовлен Москомархитектурой и внесён** на рассмотрение Правительства Москвы заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства **М.Ш. Хуснуллиным**.

Постановлением Правительства Москвы предлагается утвердить проект планировки территории.

2. Основание для издания акта

Проект постановления Правительства Москвы подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом города Москвы, постановлением Правительства Москвы от 6 апреля 2010 г. № 270-ПП (в редакции от 30 апреля 2014 г. № 235-ПП) «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве», постановлением Правительства Москвы от 6 сентября 2011 г. № 413-ПП «О формировании транспортно-пересадочных узлов в городе Москве», на основании решения Градостроительно-земельной комиссии города от 11 июня 2014 г. № 18 (п. 4).

3. Описание проблемы, на решение которой направлен проект правового акта. Обоснование предлагаемых решений и ожидаемые результаты их реализации

Проектом постановления Правительства Москвы предусмотрено утверждение проекта планировки территории транспортно-пересадочного узла «Новоохловская» Юго-Восточного административного округа города Москвы.

Проект планировки направлен на обеспечение транспортной доступности, повышение качества обслуживания пассажиров и снижение транспортной нагрузки на улицы города.

Территория в границах проекта планировки расположена в районах Нижегородский и Текстильщики Юго-Восточного административного округа города Москвы. Площадь территории составляет **33,21 га**.

Фактическое функциональное деление проектируемой территории:

- с северо-запада – вдоль полосы отвода МК МЖД, далее пересечение Третьего транспортного кольца и Курского направления МЖД, по территории производственной зоны №25 «Волгоградский проспект», далее вдоль полосы отвода МК МЖД;

- с северо-востока – по территории производственной зоны №56 «Грайвороново»;
- с юго-востока – вдоль проектируемого проезда №3357, пересечение Курского направления МЖД;
- с юго-запада – вдоль границы производственной зоны №26 «Южный порт».

Проектными предложениями на рассматриваемой территории предусматривается формирование транспортно-пересадочного узла «Новохоловская».

Объекты капитального строительства:

- поземный терминал остановочного пункта на МК МЖД «Новохоловская» – 1,59 тыс.кв.м;
- технологическая связь, наземный пешеходный переход с обслуживанием – 1,32 тыс.кв.м;
- терминал платформы Калитники Курского направления МЖД – 2,15 тыс.кв.м;
- объект торгово-бытового назначения – 1,03 тыс.кв.м;
- торгово-деловой центр (1 этаж – паркинг на 50 м/м) с открытой парковкой для ТПУ – 12,0 тыс.кв.м;
- административное здание с помещениями технических служб ж/д транспорта – 4,0 тыс.кв.м.

В целях улучшения транспортного обслуживания предусмотрены:

- реконструкция улицы Новохоловская на участке 1,1 км;
- реконструкция двух остановочных пунктов на ул. Новохоловская вдоль радиального направления железной дороги.
- устройство трех остановочных пунктов ГНПТ с заездными карманами на Новохоловской улице;
- строительство ОРП у остановочного пункта «Новохоловская» МК МЖД.

По проекту планировки территории проведены публичные слушания в Нижегородском районе (протокол № 37/2014 от 07 октября 2014 г.) и в районе Текстильщики (протокол № 51/2014 от 28 ноября 2014 г.), получено положительное заключение, утвержденное заместителем председателя Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Восточном административном округе города Москвы А.С. Найдановым.

Ожидаемый результат принятия вышеуказанного проекта постановления Правительства Москвы:

- повышение привлекательности системы пассажирского транспорта города Москвы за счет придания современных планировочных параметров вновь создаваемому транспортно-пересадочному узлу «Новохоловская»;
- повышение качества обслуживания пассажиров в соответствии с нормативными требованиями;

- сокращение среднего времени поездки в системе городского пассажирского транспорта;
- снижение транспортной нагрузки на улицы города.

4. Возможные последствия принятия правового акта

Принятие данного правового акта не повлечет за собой возникновение нежелательных последствий для населения, бизнеса, налогоплательщиков и позволит осуществить дальнейшую подготовку документации для строительства объектов.

Реализация предусмотренных проектом планировки территории мероприятий позволит улучшить условия для пересадки пассажиров и повышения уровня комфорта пассажиров в системе пассажирского транспорта.

5. Оценка соответствия проекта правового акта основным направлениям деятельности Правительства Москвы, федеральному законодательству, а также законам и иным нормативным правовым актам города Москвы

Представленный проект постановления Правительства Москвы соответствует основным направлениям деятельности Правительства Москвы в сфере градостроительной политики, федеральному законам, нормативным правовым актам города Москвы.

6. Оценка эффективности предлагаемых решений. Правовое и финансовое обеспечение

Разработка проекта планировки территории выполнена за счет средств ОАО «Московская кольцевая железная дорога».

Финансирование мероприятий, предусмотренных проектом планировки территории транспортно-пересадочного узла «Новохолмовская» осуществляется за счет средств ДКРС-Москва филиала ОАО «Российские железные дороги», ОАО «Московская кольцевая железная дорога», города Москвы, Департамента строительства города Москвы, Департамента капитального ремонта города Москвы и ресурсоснабжающих организаций.

Принятие проекта постановления позволит в ближайшее время осуществить развитие указанной территории.

6.1. Оценка регулирующего воздействия.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 4 марта 2014 г. № 99-ПП «Об оценке регулирующего воздействия при подготовке проектов нормативных правовых актов Правительства Москвы и оценке фактического воздействия нормативных правовых актов Правительства Москвы» проекты нормативных правовых актов Правительства Москвы по вопросам осуществления деятельности в сфере градостроительства не подлежат проведению оценки регулирующего воздействия.

7. Описание и оценка замечаний и предложений по проекту правового акта, полученных в ходе согласования.

Замечаний и предложений по проекту постановления Правительства Москвы не имеется.

Разногласия по проекту правового акта отсутствуют.

Представленный проект постановления Правительства Москвы находится на согласовании в органах исполнительной власти города Москвы.

**Председатель
Москомархитектуры**

Ю.В. Княжевская

Приложение
к постановлению Правительства Москвы
от «___» 2015 г. №_____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

территории транспортно-пересадочного узла «Новохлоповская» Юго-Восточного административного округа города Москвы

1. Пояснительная записка.

1.1. Местоположение проектируемой территории.

Проектируемая территория - зона формирования транспортно-пересадочного узла «Новохлоповская» расположена в районах «Текстильщики» и «Нижегородский» в Юго-Восточном административном округе.

Площадь проектируемой территории составляет 33,21 га.

Границами проектируемой территории являются:

- с северо-запада – вдоль полосы отвода МК МЖД, далее пересечение Третьего транспортного кольца и Курского направления МЖД, по территории производственной зоны № 25 «Волгоградский проспект», далее вдоль полосы отвода МК МЖД;
- с северо-востока – по территории производственной зоны № 56 «Грайвороново»;
- с юго-востока – вдоль проектируемого проезда № 3357, пересечение Курского направления МЖД;
- с юго-запада – вдоль границы производственной зоны № 26 «Южный порт».

1.2. Существующее использование территории.

Капитальная застройка в границах планируемой территории представлена низкоэтажными строениями до 4 этажей различных периодов строительства.

В настоящее время основными планировочными и транспортными связями являются: Третье Транспортное кольцо, Новохлоповская ул.

Основой ТПУ являются остановочные пункты на МК МЖД и Курском направлении железной дороги, а также остановки общественного транспорта на улично-дорожной сети.

Части проектируемой территории находятся в границах:

- зон резервных природных и озелененных территорий – «Городские и районные парки и сады» № 32, «Долина реки Нищенки» № 20;
- водоохранной зоны Хохловского ручья;
- прибрежной защитной зоны Хохловского ручья;
- береговой полосы Хохловского ручья;
- производственной зоны №25 «Волгоградский проспект»;
- производственной зоны № 56 «Грайвороново»;
- промышленной зоны № 56-III «Грайвороново».

Преимущественное сохранение сложившейся планировки и застройки предусмотрено:

- на участках №№ 7, 8, 9, 10, 11.

Внедрение общественной функции осуществляется на участках:

- на участках №№ 3, 4.

Внедрение природной функции осуществляется:

- на участке № 22.

Предусмотрено формирование новых участков для капитального строительства:

- на участке № 3- объект торгово-бытового назначения;
- на участке № 4 – торгово-деловой центр (1 этаж - паркинг) с открытой парковкой для ТПУ;
- на участке № 5 - терминал ТПУ (платформа Калитники) с надземным пешеходным переходом;
- на участке № 6.2 – размещение терминала остановочного пункта «Новоохловская» и части надземного пешеходного перехода.

1.3. Планировочная организация территории.

Основными направлениями реорганизации территории являются:

- организация транспортно-пересадочного узла с железной дороги Курского направления на Малое кольцо Московской окружной железной дороги – участки №№ 5, 6.2;
- проектом предусматривается реконструкция с расширением Новоохловской улицы за счет изъятия части территории ОАО "Завод железобетонных изделий - 6" и устройство разворотной площадки.

На перспективу в целях реализации резервного ПиОТ и проектной улично-дорожной сети предлагается вывод и ликвидация ГСК-7 МГСА ЮВАО на участке № 22.

1.4. Перечень предложений по развитию транспортной инфраструктуры.

В целях улучшения транспортного обслуживания предусмотрены реконструкция улицы Новоохловская на участке 1,1 км, реконструкция двух остановочных пунктов на ул. Новоохловская вдоль радиального направления железной дороги. Устройство трех остановочных пунктов ГНПТ с заездными карманами на Новоохловской улице, строительство ОРП у остановочного пункта МК МЖД и строительство пристанционной автостоянки на 200 м/мест.

1.5. Перечень предложений по развитию инженерно-технического обеспечения.

Таблица 1.1

Наименование мероприятий	Проектные предложения	
	I очередь	Расчетный срок
Перекладка участка промводопровода Ду=1000 мм	0,72 км	-
Строительство самотечных канализационных сетей Д=200 мм	0,4 км	-
Строительство и перекладка сети дождевой канализации Д=500 мм-1600 мм	1,1 км	-
Строительство тепловой сети 2хДу80 мм	0,5	-
Строительство ТП 10/0,4 кВ	1	-
Прокладка РКЛ 10 кВ	0,6 км	-
Установка телефонов	100	-

Установка телефонов-автоматов	3 шт.	-
Строительство АТШ	1 шт.	-
Строительство телефонной канализации	0,6 км	-
Установка радиоточек	100	-
Прокладка РФЛ	0,6 км	-

1.6. Предложения по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды.

- Текущий уход за существующими насаждениями, вырубка сухостоя, самосевной и порослевой растительности, обрезка сухих ветвей, заместительная высадка, компенсирующая погибшие растения, сезонная очистка газонов, рекультивация почвенно-растительного покрова на территории 4,15 га;

- реконструкцию сохраняемых посадок с формированием нового озеленения, составленного более устойчивыми к засолению почв, пыли и выхлопным газам растениями и отвечающего целям повышения экологической эффективности зеленых насаждений, их санитарно-гигиенических и природоохранных функций, текущий уход на территории 0,81 га;

- регенерацию почв с последующим благоустройством и озеленением, обеспечение ухода за новыми посадками, направленное, прежде всего, на обеспечение адаптации растений и поддержание их устойчивости к воздействию неблагоприятных факторов внешней среды на участке 0,54 га;

- мониторинг состояния природных сообществ, насаждений, растительности на участке 1,11 га;

- уборку строительного мусора и рекультивация почвенного слоя (после вывода ГСК), благоустройство (в соответствии с проектом благоустройства) на участке 4,11 га.

2. Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов.

Таблица 2.1

№ участка (зоны) на плане	Функциональное назначение участка (индекс)	Площадь, га	Предельные параметры		
			Плотность, тыс.кв.м./га	Высота, м	Застроенность, %
1.1.	магистральная улично-дорожная сеть (51-500)	0,62	0	15	0
1.2.	магистральная улично-дорожная сеть (51-500)	1,45	0	15	0
2	жилищно-коммунальное (3004)	0,31	10	5	30
3	торгово-бытовое (1004)	0,25	5	12	4
4	смешанное общественно-производственное (1300)	1,22	11	15	21
5	транспортная инфраструктура (3005)	3,23	9	7	8

6.1.	транспортная инфраструктура (3005)	0,17	0	15	0
6.2.	транспортная инфраструктура (3005)	1,60	3	7	12
7	промышленно-производственное (3002)	6,52	8	20	50
8	промышленно-производственное (3002)	1,97	4	15	25
9	промышленно-производственное (3002)	0,99	2	15	15
10	промышленно-производственное (3002)	0,271	2	15	15
11	промышленно-производственное (3002)	0,309	4	15	32
12	магистральная улично-дорожная сеть (51-500)	6,560	0	15	0
13	смешанное общественно-производственное (1300)	0,715	6	10	30
14	природно-рекреационное (41-400)	0,253	0	0	0
15	улично-дорожная сеть (51-500)	0,147	0	0	0
16	улично-дорожная сеть (51-500)	0,090	0	0	0
17	природно-рекреационное (41-400)	0,041	0	0	0
18	природно-рекреационное (41-400)	0,190	0	0	0
19	улично-дорожная сеть (51-500)	0,093	0	0	0
20	природно-рекреационное (41-400)	0,360	0	0	0
21	природно-рекреационное (41-400)	1,050	0	0	0
22	природно-рекреационное (41-400)	4,110	0	0	0
23	промышленно-производственное (3002)	0,70	5	15	30

3. Объекты капитального строительства.

Таблица 3.1

№ участков на плане	№ объектов на плане	Назначение	Емкость/ мощност ь	Предельные параметры					Примеча -ние
				Общая наземная площадь, тыс.кв.м.	Общая площадь квартир, тыс.квм	Общая площадь отдельно стоящих, встроенно- пристроенных нежилых помещений, тыс.кв.м	Использо- вание подземног о простран- ства	При- объектные автостоян- ки, м/м	
1	2	3	4	5	6	7	8	10	12
6.2	6.2	Терминал ТПУ "Новохолмовская" (1004 06)	1,59 тыс.кв.м.	1,59	0	1,59	-	на участке №4	-
5, 6.2	5,6.2	Технологическая связь, надземный пешеходный переход с обслуживанием (1004 06)	1,32 тыс.кв.м.	1,32	0	1,32	-	-	-
5	5	Терминал ТПУ (платформа Калитники) (1004 06)	2,15 тыс.кв.м.	2,15	0	2,15	-	на участке №4	-
3	3	Объект торгово-бытового назначения (1004 01)	1,03 тыс.кв.м.	1,03	0	1,03	-	24	-
4	4	Торгово-деловой центр (1 этаж - паркинг на 50м/м) с открытой парковкой для ТПУ (1300)	12 тыс.кв.м.	12,0	0	12,0	-	173	Установка электросирен и оповещения на кровле

1	2	3	4	5	6	7	8	10	12
13	13	Административное здание с помещениями технических служб ж/д транспорта (1300)	4 тыс.кв.м.	4,0	0	4,0	технические помещения	50	-

4. Характеристика земельных участков территории
(к плану «Межевание территории»).

Таблица 4.1

№ участка в на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)
Участки под размещение нежилых зданий и сооружений				
2	77:04:0001020:5807, Новохолмская ул., вл.27 (ООО "ЛУКОЙЛ-Центрнефтепродукт")	0,312		
3	Формируемый участок для размещения объекта торгово-бытового назначения	0,254		
4	Формируемый участок для размещения торгово-делового центра	1,216		0,186 (водоохран. зона)
5	77:04:0001021:28, Курское направление железной дороги (участок № 6) (ОАО "РЖД")	3,230		3, 23 (ж/д)
6.1.	77:04:0002023:21, Малое кольцо Московской окружной железной дороги ЮВАО (участок № 3) (ОАО "РЖД")	0,167		0,167 (ж/д)
6.2.	77:04:0002023:22, Малое кольцо Московской окружной железной дороги ЮВАО (участок № 12) (ОАО "РЖД")	1,60		1,6 (ж/д) 0,363 (водоохран. зона) 0,05 (прибреж зона) 0,009 (береговая полоса)
7	77:04:0002005:132, Новохолмская ул., вл. 89 (ОАО "Завод железобетонных изделий -6")	6,521		1,1 (водоохран. зона) 0,17 (прибреж зона) 0,01 (береговая полоса)
8	77:04:0002003:7, Новохолмская ул., вл. 91 (ОАО "Спецтехмонтаж")	1,965		1,76 (водоохран. зона) 0,72 (прибреж

				зона) 0,28 (береговая полоса)
9	77:04:0002003:10, Новоохловская ул., вл. 91 (ОАО "Спецтехмонтаж")	0,989		0,989 (водоохран. зона) 0,6 (прибреж. зона) 0,3 (береговая полоса)
10	77:04:0002003:63, Новоохловская ул., вл. 91 (ОАО "Спецтехмонтаж")	0,271		0,002 (водоохран. зона)
11	77:04:0002003:52, Новоохловская ул., вл. 91 (ОАО "Спецтехмонтаж")	0,309		0,04 (водоохран. зона)
13	Формируемый участок для размещения административного здания с помещениями технических служб ж/д транспорта	0,715		
23	77:04:0002003:2617, ул. Новоохловская, вл. 89 (Московское городское открытое акционерное общество "Промжелдортранс")	0,700		0,086 (водоохран. зона)
Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов		18,249		
Участки территории общего пользования				
1.1.	ул. Новоохловская, ЗУ 04/77/00259 ЯВЛЯЕТСЯ УЧ.4748 ПЕРЕЧНЯ ЗУ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ УДС ОТ ГРАНИЦЫ С ЗУ 04/77/ПРОЕК (ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ПРОЕЗД № 588) ДО ГРАНИЦЫ С ЗУ 04/77/ПРОЕК (ПРОЕКТИРУЕМЫЙ ПРОЕЗД УЧ.УДС 4741)	0,618	0,618	
1.2.	Формируемый участок ул. Новоохловская	1,450	1,450	0,96 (инж. техзона) 0,86 (водоохран. зона) 0,67 (прибреж зона) 0,6 (береговая полоса)

				0,3 (водоохран. зона) 0,13 (прибреж зона) 0,08 (береговая полоса)
12	Участок УДС	6,560	6,560	
14	Территория общего пользования	0,253		
15	Территория общего пользования	0,147		
16	Территория общего пользования	0,090		0,04 (водоохранная зона)
17	Территория общего пользования	0,041		
18	Территория общего пользования	0,190		0,19 (водоохран. зона) 0,18 (прибреж зона) 0,142 (береговая полоса)
19	Территория общего пользования	0,093		0,093 (водоохран. зона) 0,093 (прибреж зона) 0,087 (береговая полоса)
20	Озелененная территория общего пользования	0,360		0,36 (инж. техзона)
21	Озелененная территория общего пользования	1,050		1,05 (водоохран., прибреж зона) 0,82 (береговая полоса)
22	Озелененная территория общего пользования	4,110		
ИТОГО участки территорий общего пользования, природные и озелененные территории		14,962	8,628	
ВСЕГО по рассматриваемой территории		33,21	8,628	

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

Предусмотрена реализация проекта планировки в две очереди.

I очередь.

Мероприятия по изменениям в планировочной структуре:

- снос зданий на участках №№ 2, 5, 7, 12, 20, 21, общей площадью 8,0 тыс.кв.м.;
- новое строительство в соответствии с принятыми проектными решениями на участке №№ 3, 6.2, парковка на участке №4.

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры:

- развитие инженерной инфраструктуры, прокладка и реконструкция коммуникаций.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- реконструкция Новохлловской улицы, участок №1.2.

Мероприятия по развитию природных и озелененных территорий:

- озеленение территории общего пользования, участки №№ 14, 20, 21.

Расчетный срок

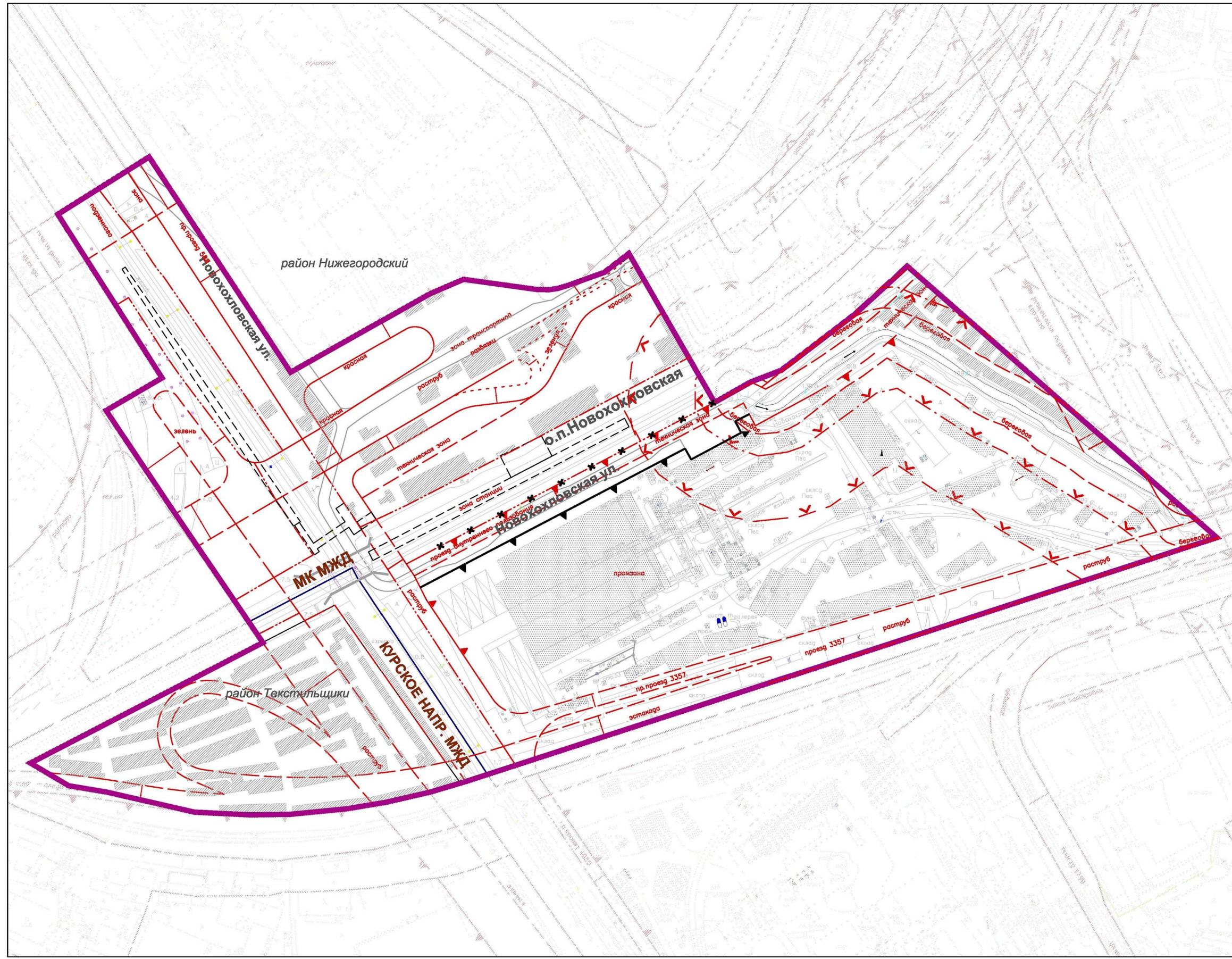
Мероприятия по изменениям в планировочной структуре:

- снос зданий на участке №22 для перспективного озеленения резервного участка ПиОТ №32 «Городские и районные парки и сады», общей площадью 9,2 тыс.кв.м.;
- новое строительство платформы МЖД Курского направления с пешеходным переходом на кольцевое направление – о.п. «Новохлловская», участок №5;
- новое строительство здания на участке № 4.

Мероприятия по развитию природных и озелененных территорий:

- озеленение территории общего пользования, участок №22, резервный ПиОТ №32 «Городские и районные парки и сады».

"ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦА РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

ГРАНИЦА РАЙОНОВ

ПРОЕКТИРУЕМАЯ ПЛАТФОРМА И ТЕРМИНАЛ

ЗАСТРОЙКА:

СОХРАНЯЕМАЯ

ПРЕДЛАГАЕМАЯ ПОД СНОС

УСТАНОВЛЕННЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

УДС

ГРАНИЦЫ ПОЛОСЫ ОТВОДА
ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ

ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ
ГРАНИЦЫ ВОДООХВАТНЫХ ЗОН

ГРАНИЦЫ ВОДООХРАННЫХ ЗОН ГРАНИЦЫ ПРИБРЕЖНЫХ ЗОН

ГРАНИЦЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН

ГРАНИЦЫ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗОН

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ ЛИНИИ

РАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

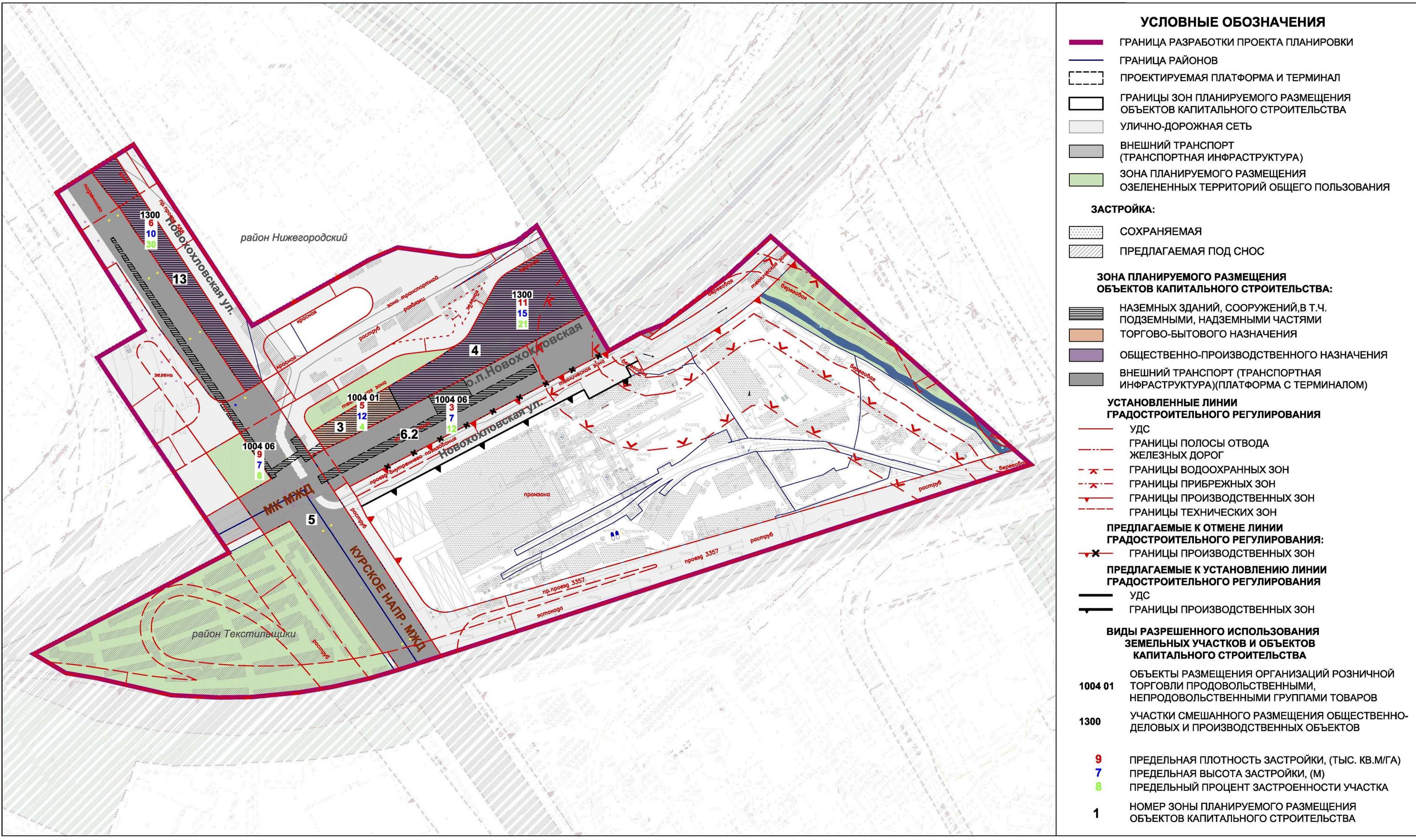
ГРАНИЦЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ ЛИНИИ РАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

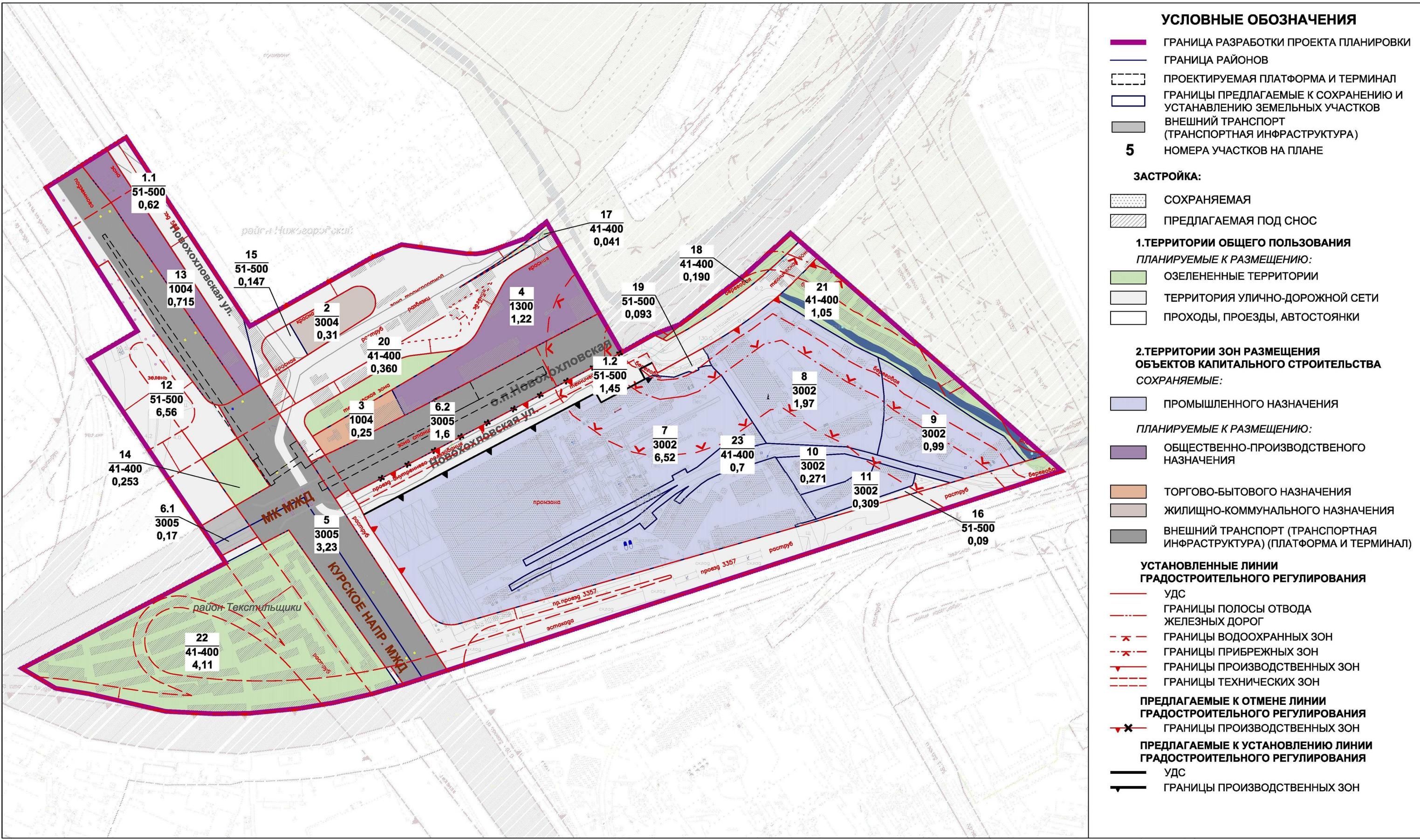
УДС

ГРАНИЦЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН

ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"



ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ"



ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"

