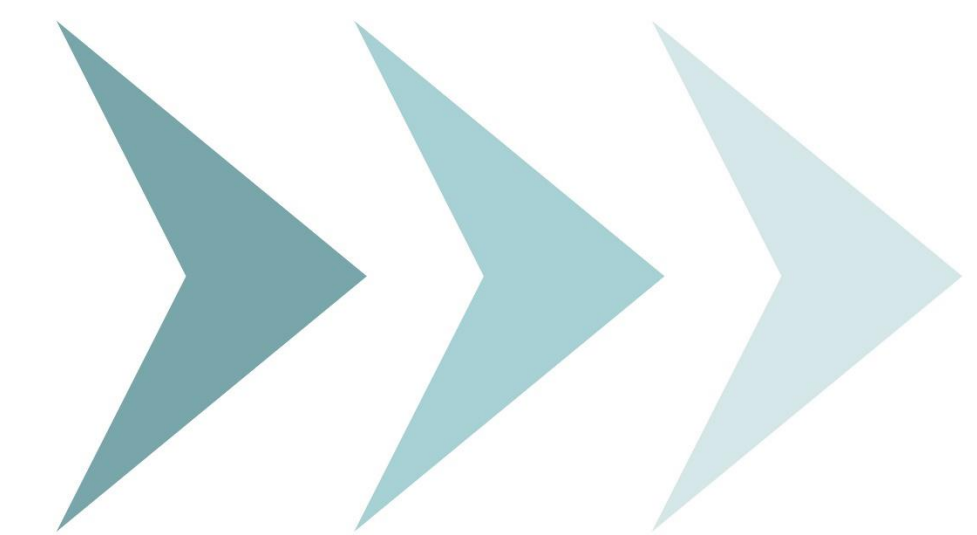





**КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД
К ОСВОЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



 **КОНЦЕПЦИЯ, ИДЕЯ**

 **ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ**

 **ВИЗУАЛЬНОЕ ВОСПРИЯТИЕ
ОБЪЕКТА**

 **БЛАГОУСТРОЙСТВО**

 **АРХИТЕКТУРА**



 **СОЦИАЛЬНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА**

**ИНЖЕНЕРНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА**



**ТРАНСПОРТНАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА**



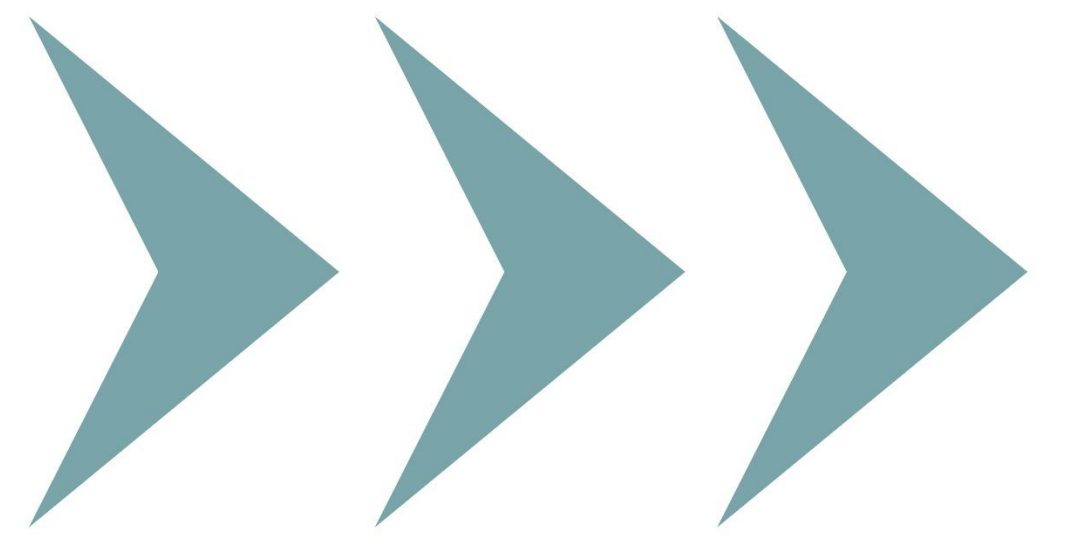
ЭКОЛОГИЯ



ЭКОНОМИКА



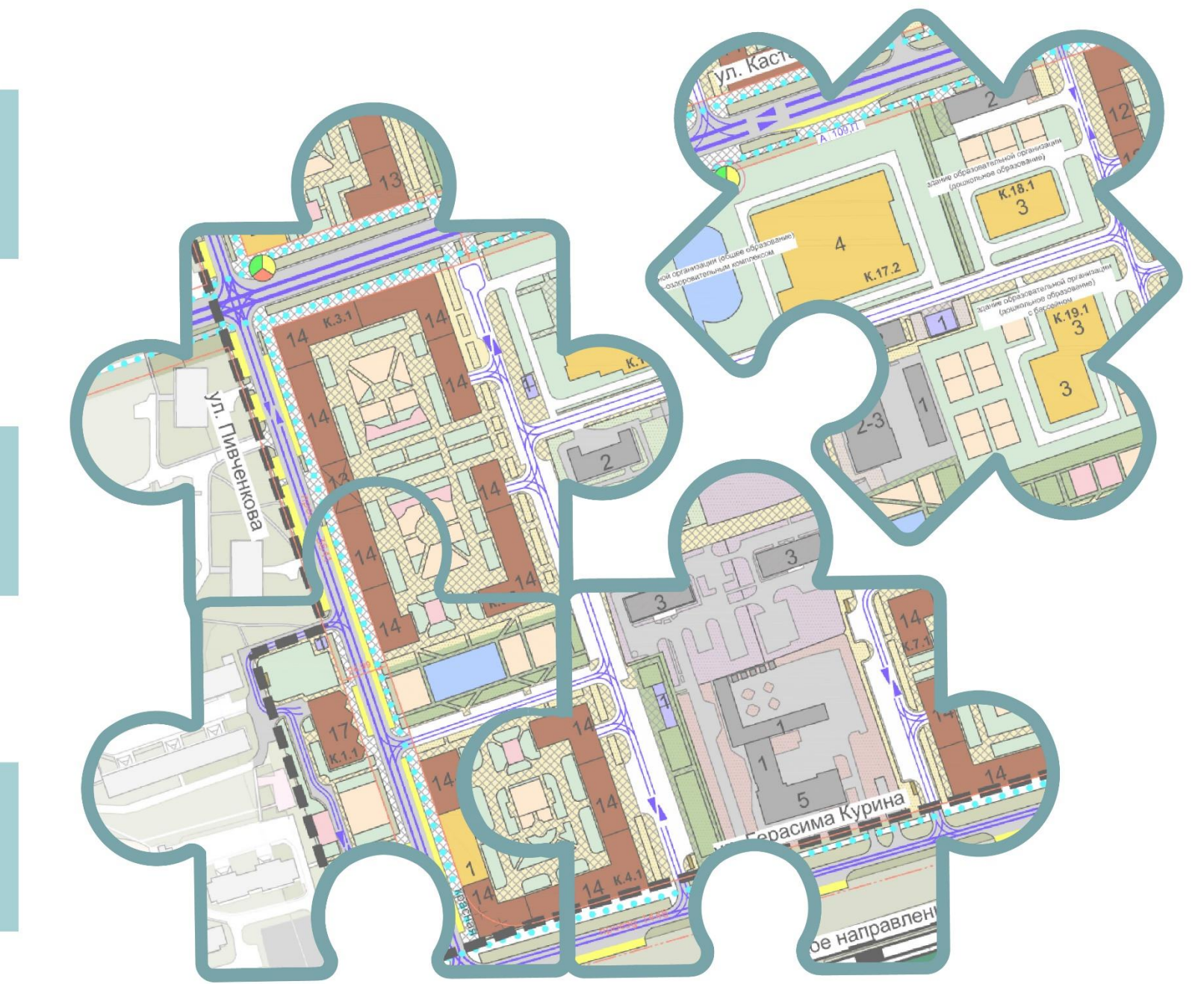
**КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД
К ОСВОЕНИЮ УЧАСТКА**

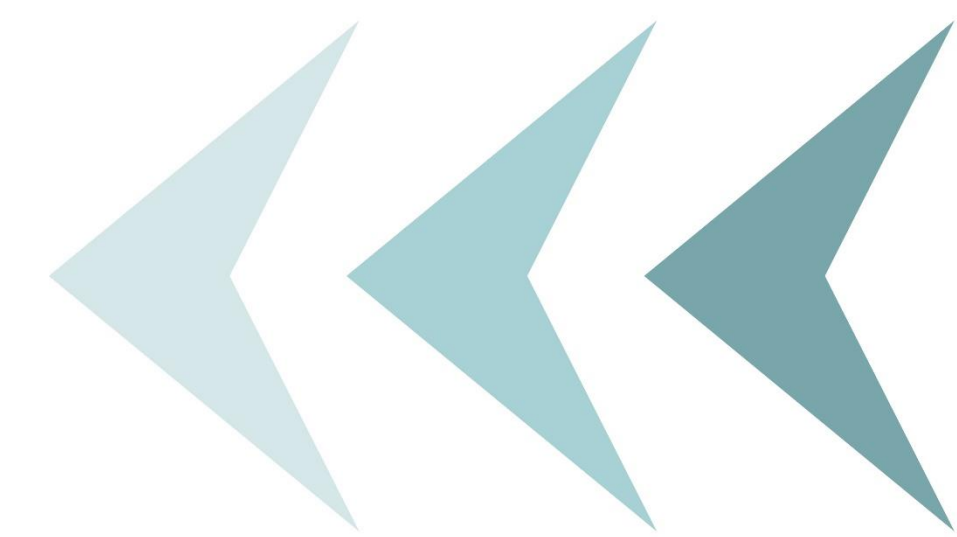


ПРИ РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

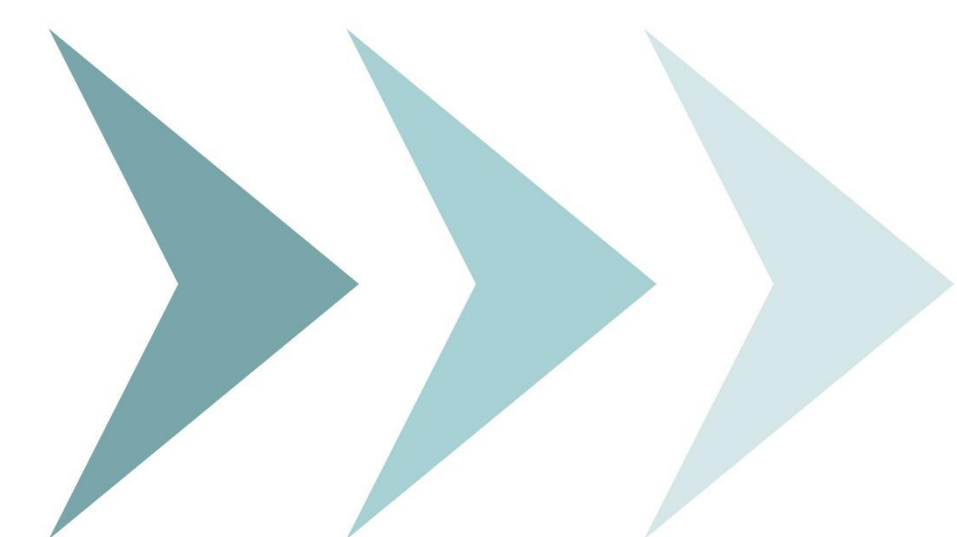
**ПРИ РАЗРАБОТКЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПОТЕНЦИАЛА
ТЕРРИТОРИИ**

ПРИ ОСВОЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА





**ОГРАНИЧЕНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С ПЗЗ**





ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 марта 2017 г. № 120-ПП

Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы

120-ПП

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, на основании постановления Правительства Москвы от 19 мая 2015 г. № 286-ПП "О подготовке проекта правил землепользования и застройки в городе Москве" Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить правила землепользования и застройки города Москвы согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Установить, что:

2.1. Положения пункта 1.4.3.2 раздела 1.4 главы 1 части 1 приложения к настоящему постановлению в части расчета предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не применяются к проектной документации, по которой на день вступления в силу настоящего постановления имеется положительное заключение экспертизы проектной документации или выдано разрешение на строительство. Расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в указанном случае осуществляется в соответствии с положениями нормативных правовых актов, действовавших на дату получения положительного заключения экспертизы проектной документации или разрешения на строительство.

2.2. Утвержденные правила землепользования и застройки города Москвы в установленном порядке направляются Москомархитектурой в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Признать утратившими силу:

Постановление Правительства Москвы от 28.03.2017г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы»

В соответствии с градостроительным кодексом РФ Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативно-правовым актом, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительный регламент, порядок применения и порядок внесения изменений в него.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ

ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЙ

ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

КАРТА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

КАРТА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ПОДЗОН ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

КАРТА ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНО ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

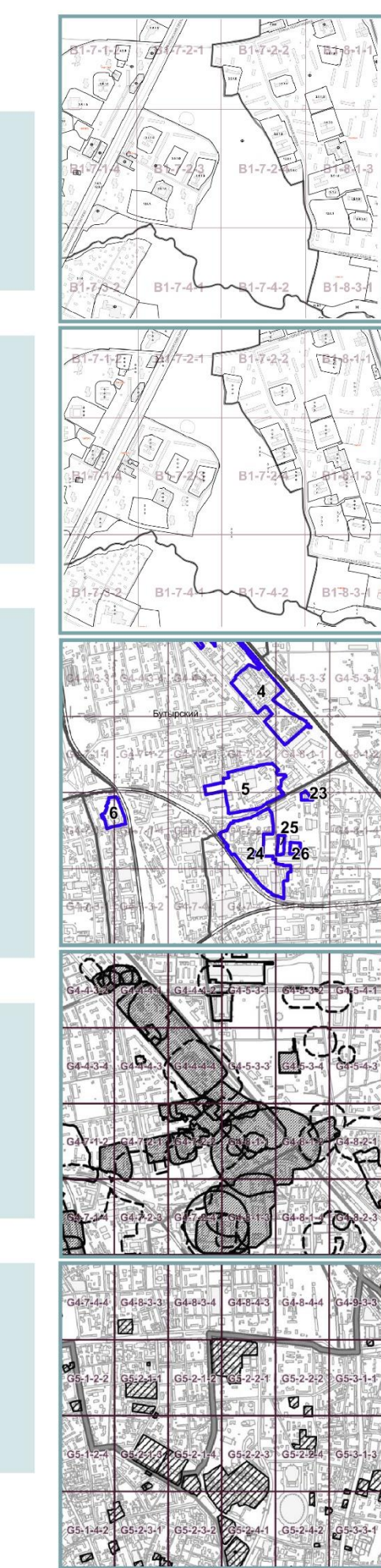
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН И ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ПОДЗОН ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН С ПРЕДЕЛЬНЫМИ ПАРОМЕТРАМИ

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНО ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ГРАНИЦЫ ЗОН И ТЕРРИТОРИЙ

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ

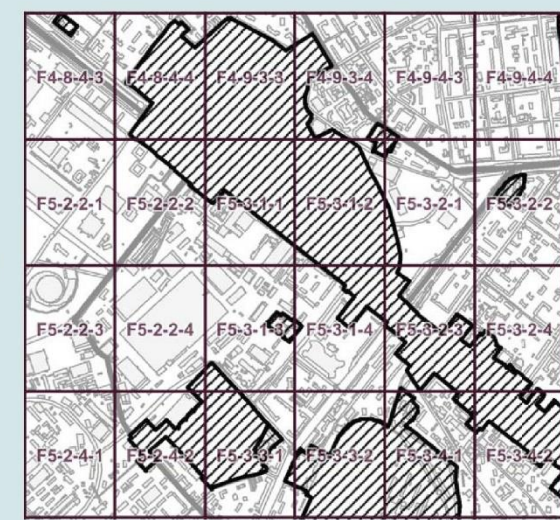


**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
УСТАНОВЛИВАЮТСЯ
В СООТВЕТСТВИИ
С ФЕДЕРАЛЬНЫМ
И РЕГИОНАЛЬНЫМ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ**

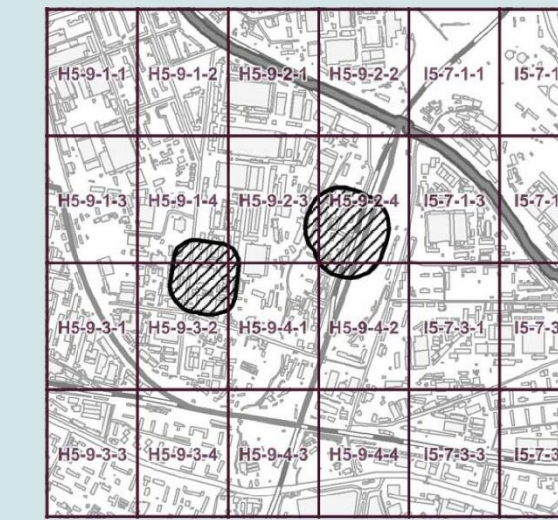
**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(НАИБОЛЕЕ ЧАСТО ВСТРЕЧАЮЩИЕСЯ)**

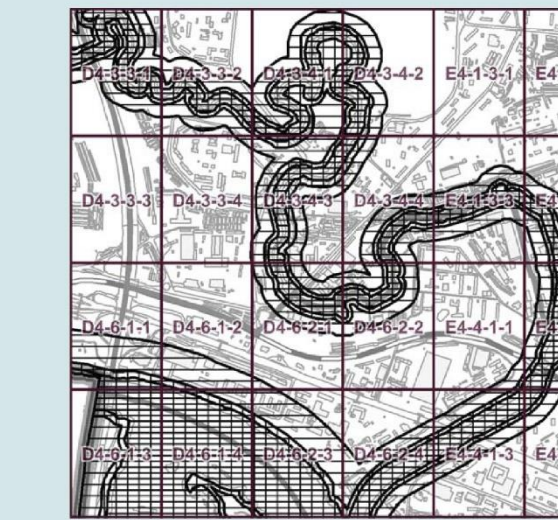
**ОХРАННЫЕ ЗОНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**



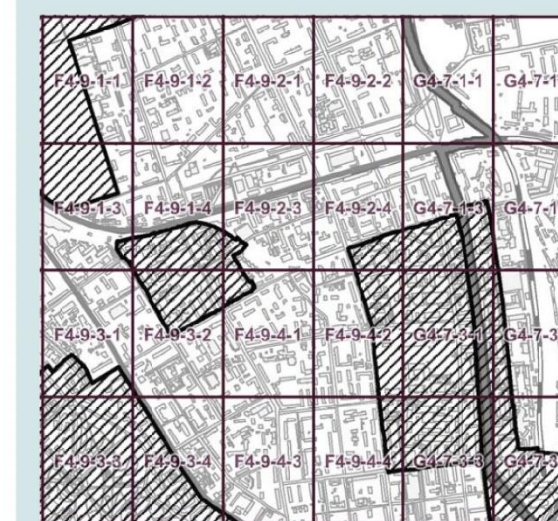
**ГРАНИЦЫ ЗАЩИТНЫХ
ЗОН ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**



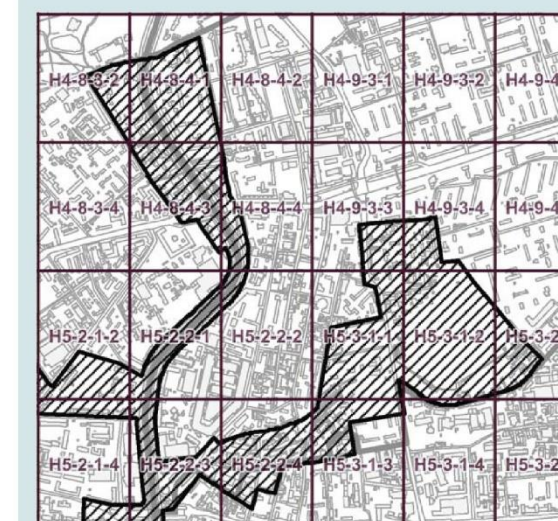
**ГРАНИЦЫ
ВОДООХРАННЫХ,
ПРИБРЕЖНЫХ,
ЗАЩИТНЫХ ПОЛОС;**



**ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ
ОБЪЕКТОВ И КОММУНИКАЦИЙ**

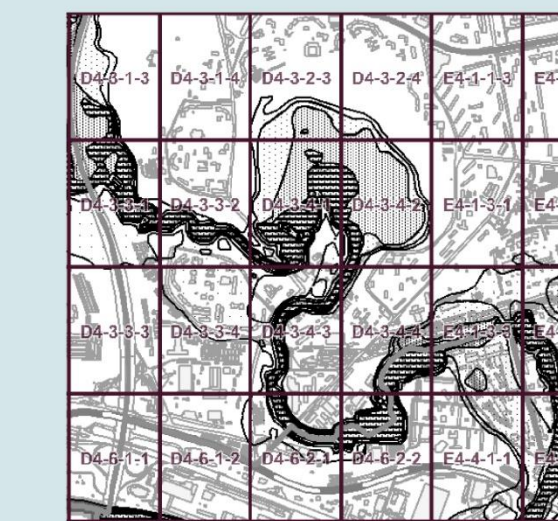


**ЗОНЫ
РЕГУЛИРОВАНИЯ
ЗАСТРОЙКИ**



**ЗОНЫ ОХРАНЯЕМОГО
ПРИРОДНОГО
ЛАНДШАФТА**

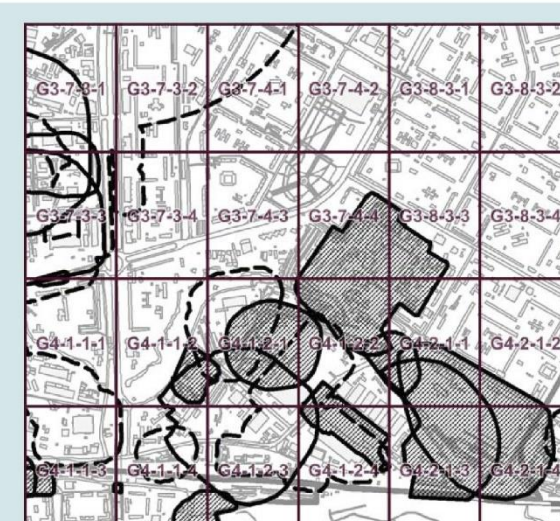
**ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ
И ПОДТОПЛЕНИЯ**



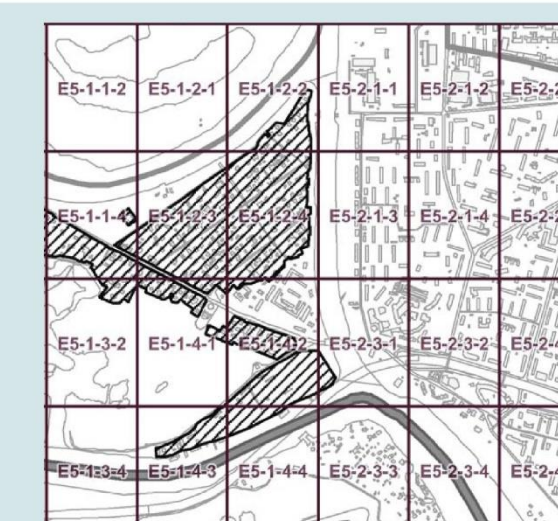
**В ПЗЗ ЗОНЫ
С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ,
А ОТОБРАЖАЮТСЯ**

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ
СВЕДЕНИЯ, СОСТАВЛЯЮЩИЕ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ ТАЙНУ**

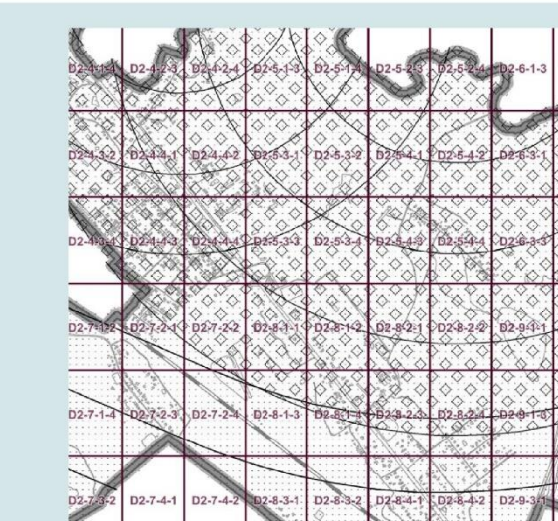
**САНИТАРНО-
ЗАЩИТНЫЕ
ЗОНЫ**

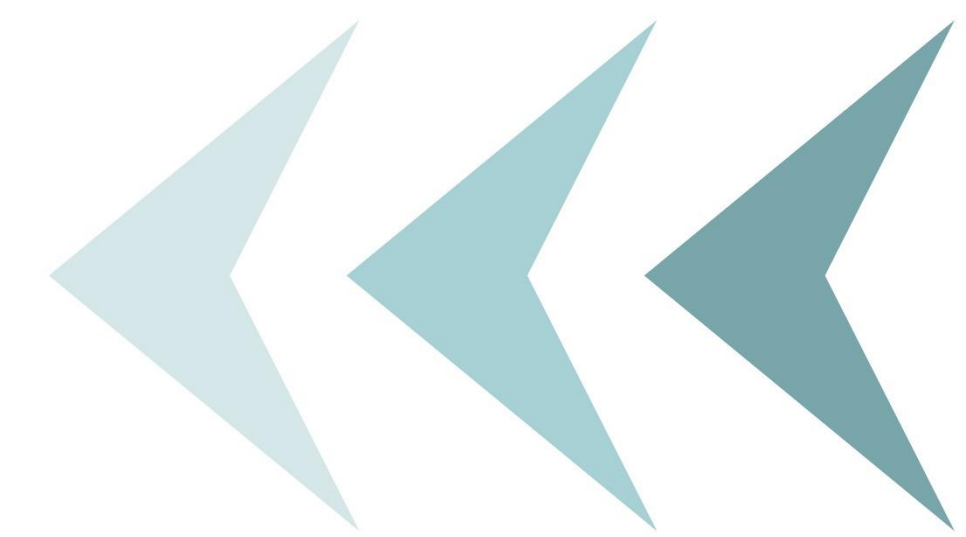


**ОХРАННЫЕ ЗОНЫ
ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ
ПРИРОДНЫХ
ТЕРРИТОРИЙ**

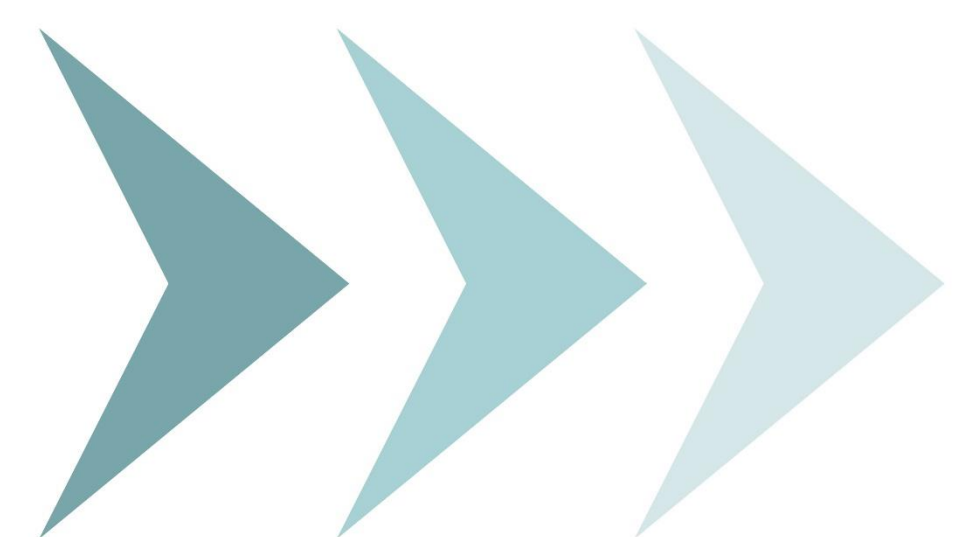


**ГРАНИЦЫ
ПРИБРЕЖНОЙ
ТЕРРИТОРИИ**





**КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**



ТЕРРИТОРИЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



НАО, ПОСЕЛЕНИЕ ДЕСЁНОВСКОЕ

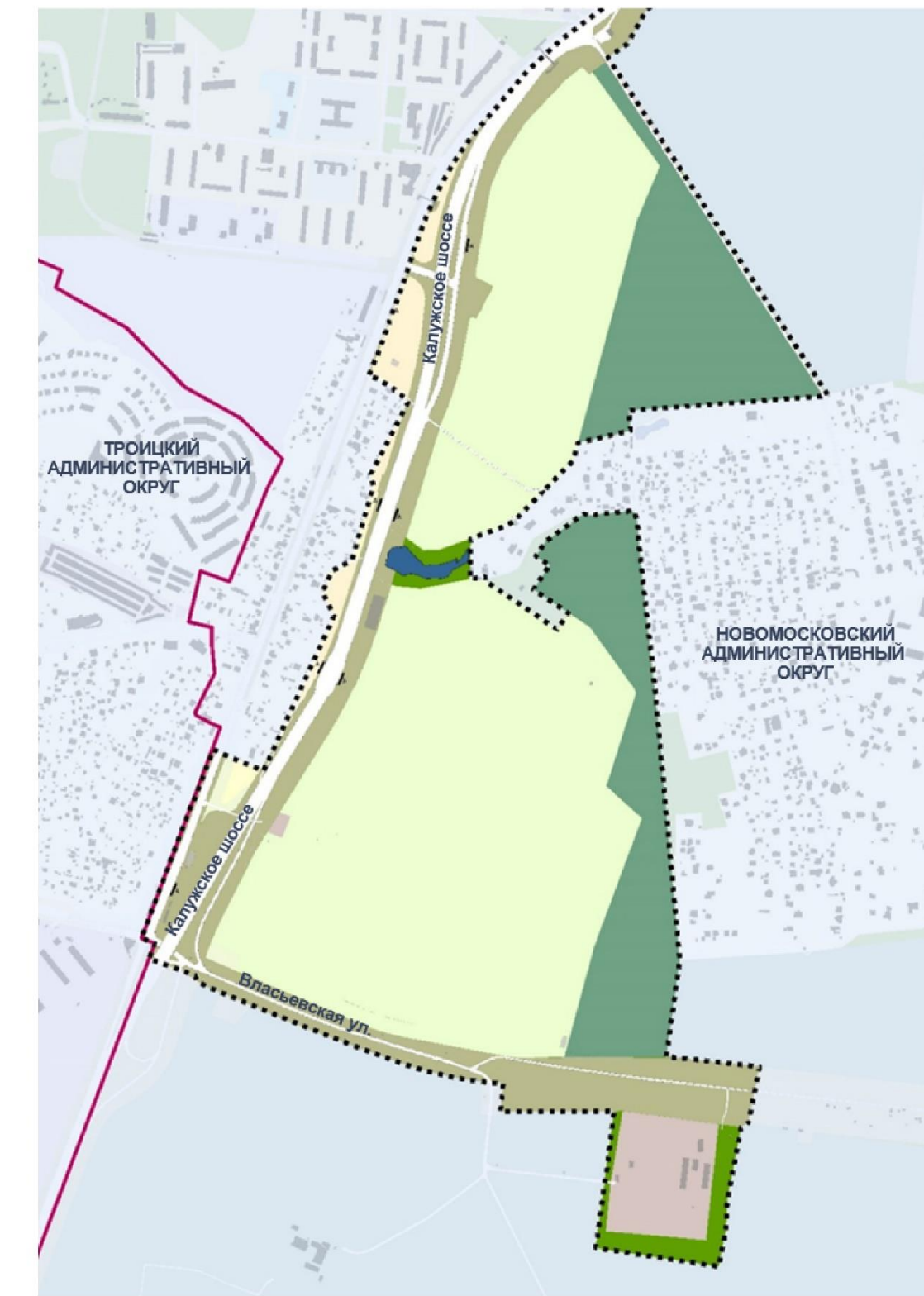


ПЛОЩАДЬ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

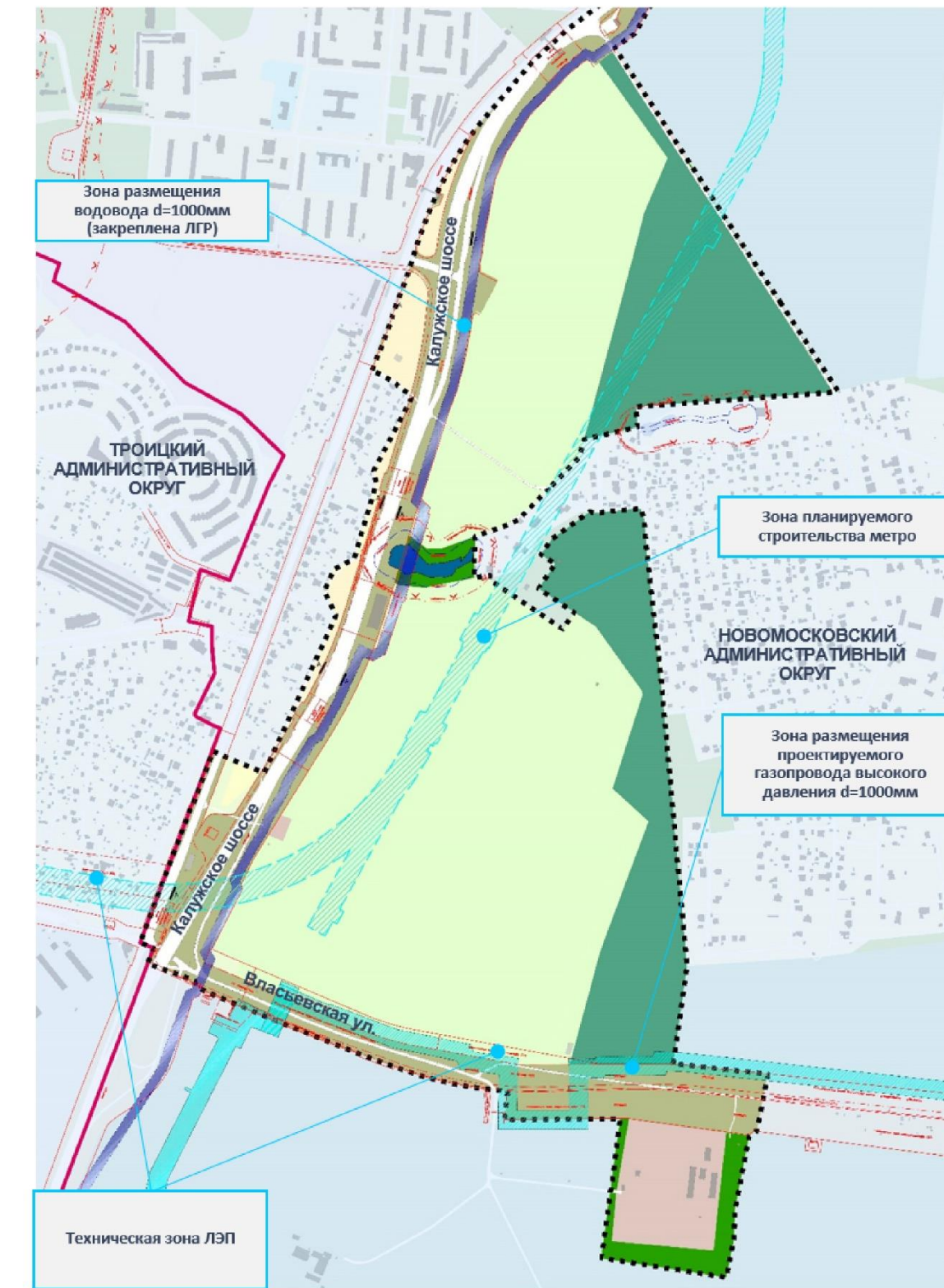
179,6 М²

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

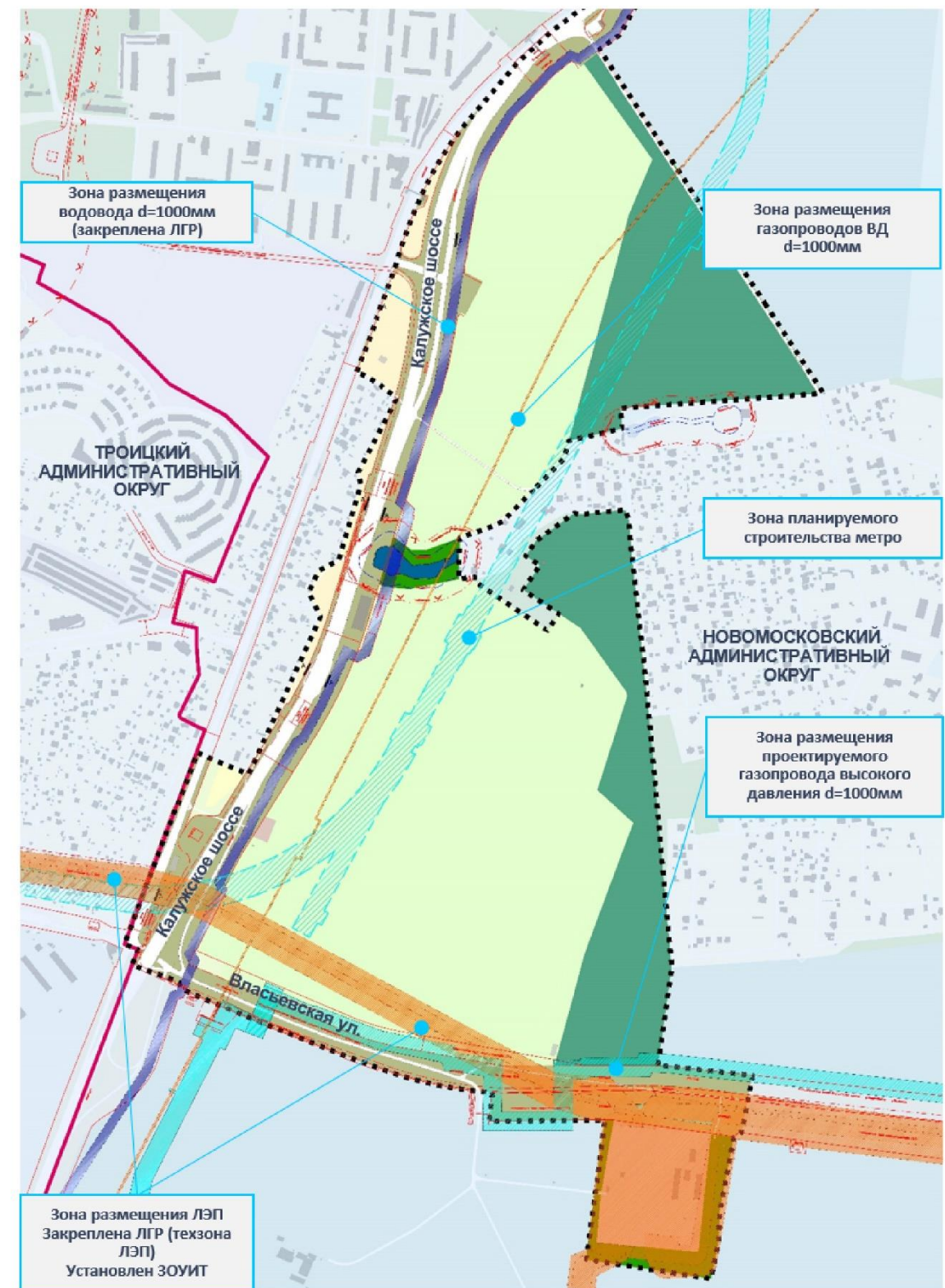
- граница административных округов
- граница подготовки проекта планировки территории



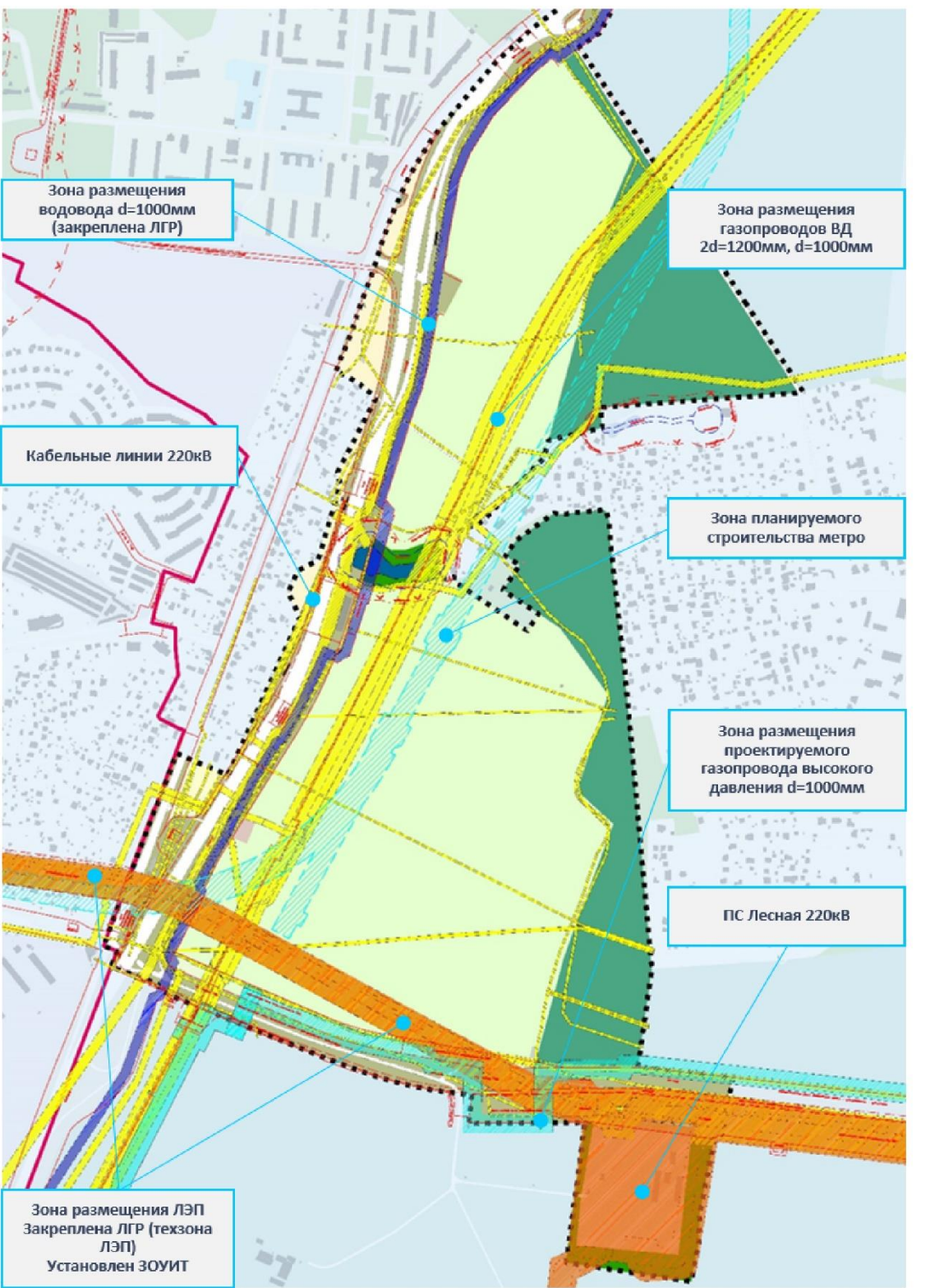
АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ В ЧАСТИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ



Анализ линий градостроительного регулирования и градостроительной документации

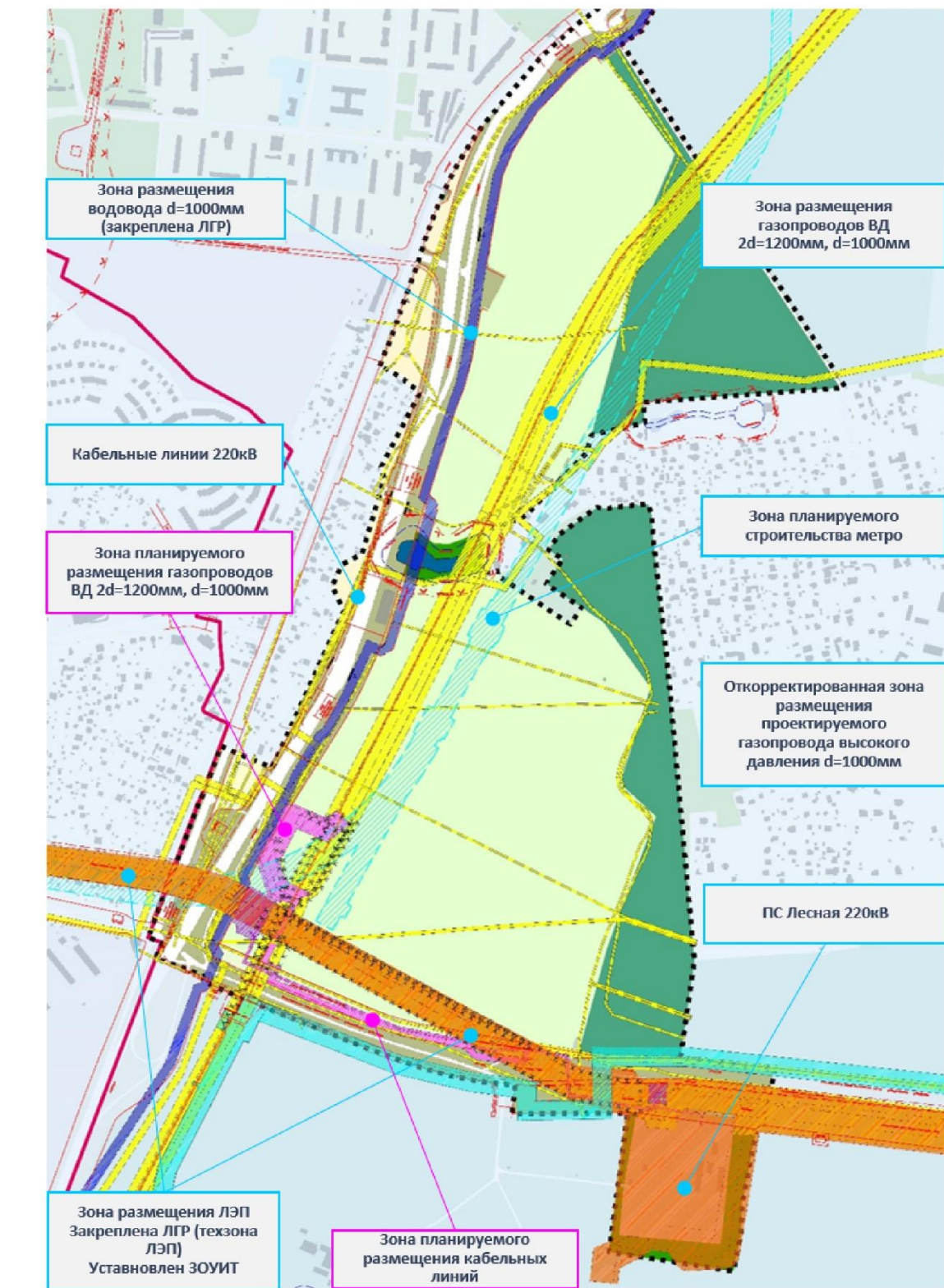


Анализ зон с особыми условиями использования территории в части инженерной инфраструктуры



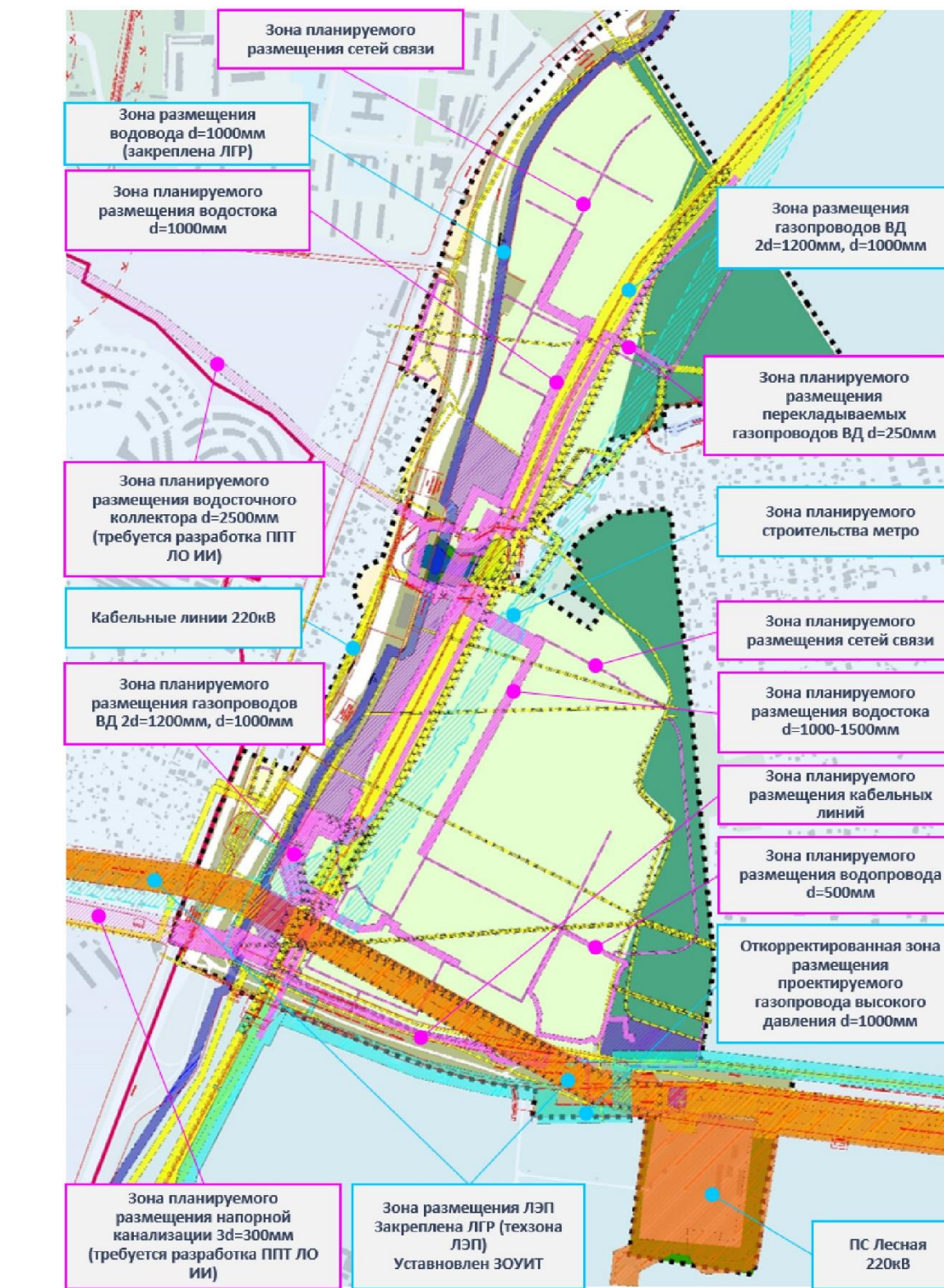
Анализ зон размещения существующих магистральных инженерных коммуникаций

ВЫСВОБОЖДЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ



Предложения по размещению зон планируемого размещения инженерных коммуникаций, подлежащих переустройству

КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ



Предложения по размещению зон планируемого размещения инженерных коммуникаций с учетом архитектурно-планировочного решения

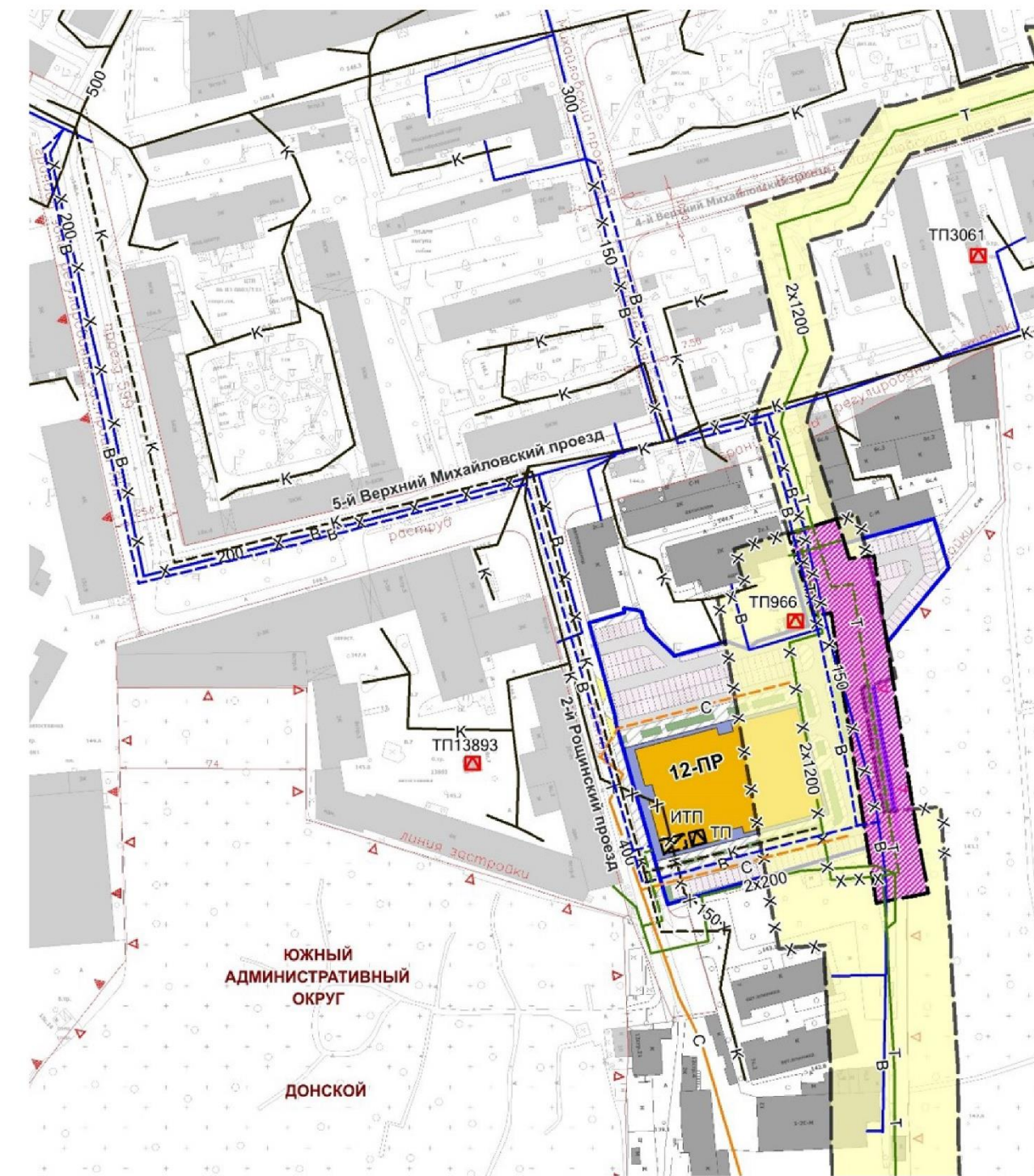
- ### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- граница административных округов
 - граница подготовки проекта планировки территории
 - зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) (газопровод высокого давления, воздушные линии электропередач, электростанция «Лесная»)
 - зоны размещения существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры согласно СП
 - ликвидация зоны размещения существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры
 - зоны планируемого размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры
 - зоны планируемого размещения капитальных объектов инженерной инфраструктуры
 - зона планируемого размещения строящегося водовода d=1000 мм (ведется строительство)
 - зона планируемого размещения проектируемого газопровода высокого давления d=1000 мм (ППТ ЛО ИИ в разработке)
 - зона планируемого строительства метро (ППТ ЛО ИИ в разработке)
 - требуется разработка градостроительной документации за пределами территории ППТ
- ### КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- красные линии улично-дорожной сети города Москвы
 - водоохранных (рыбоохраненных) зон
 - прибрежных защитных полос
 - береговых полос
 - технических зон инженерных коммуникаций и сооружений
 - зон внеуличных пешеходных переходов
 - технических зон транспортного сооружения (линии трамвая)
 - техническая зона ЛЭП

РАЗМЕЩЕНИЕ КАПИТАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ В ВЫСОКОПЛОТНОЙ ГОРОДСКОЙ ЗАСТРОЙКЕ НА УЧАСТКАХ, ОБРЕМЕНЕННЫХ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Факторы, влияющие на принятие решения о возможности высвобождения территории:

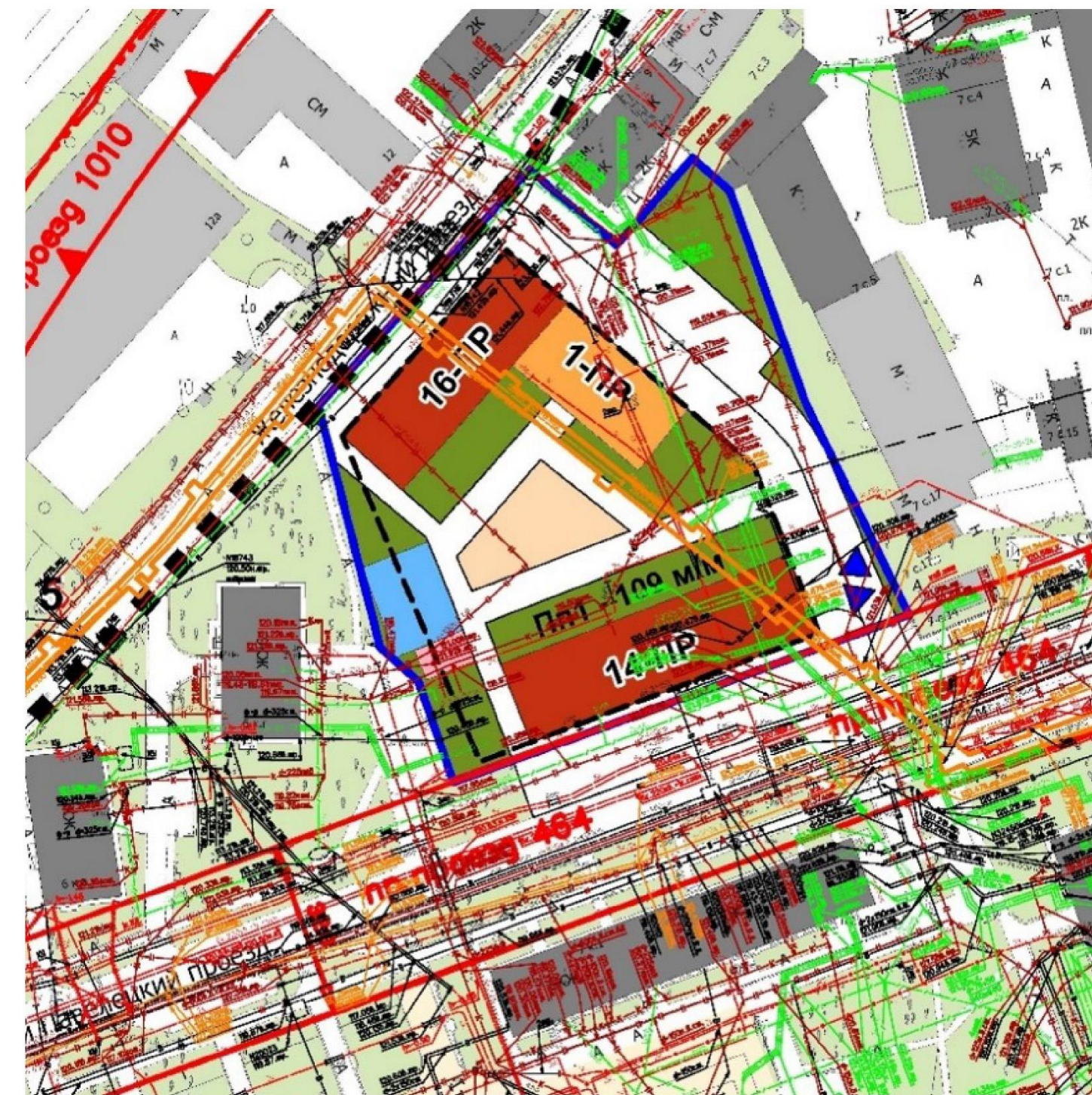
- сроки реализации
- экономическая составляющая
- инженерно-технические и планировочные возможности территории

Перекладка тепловой сети $2D=1200\text{мм}$ в подземном исполнении



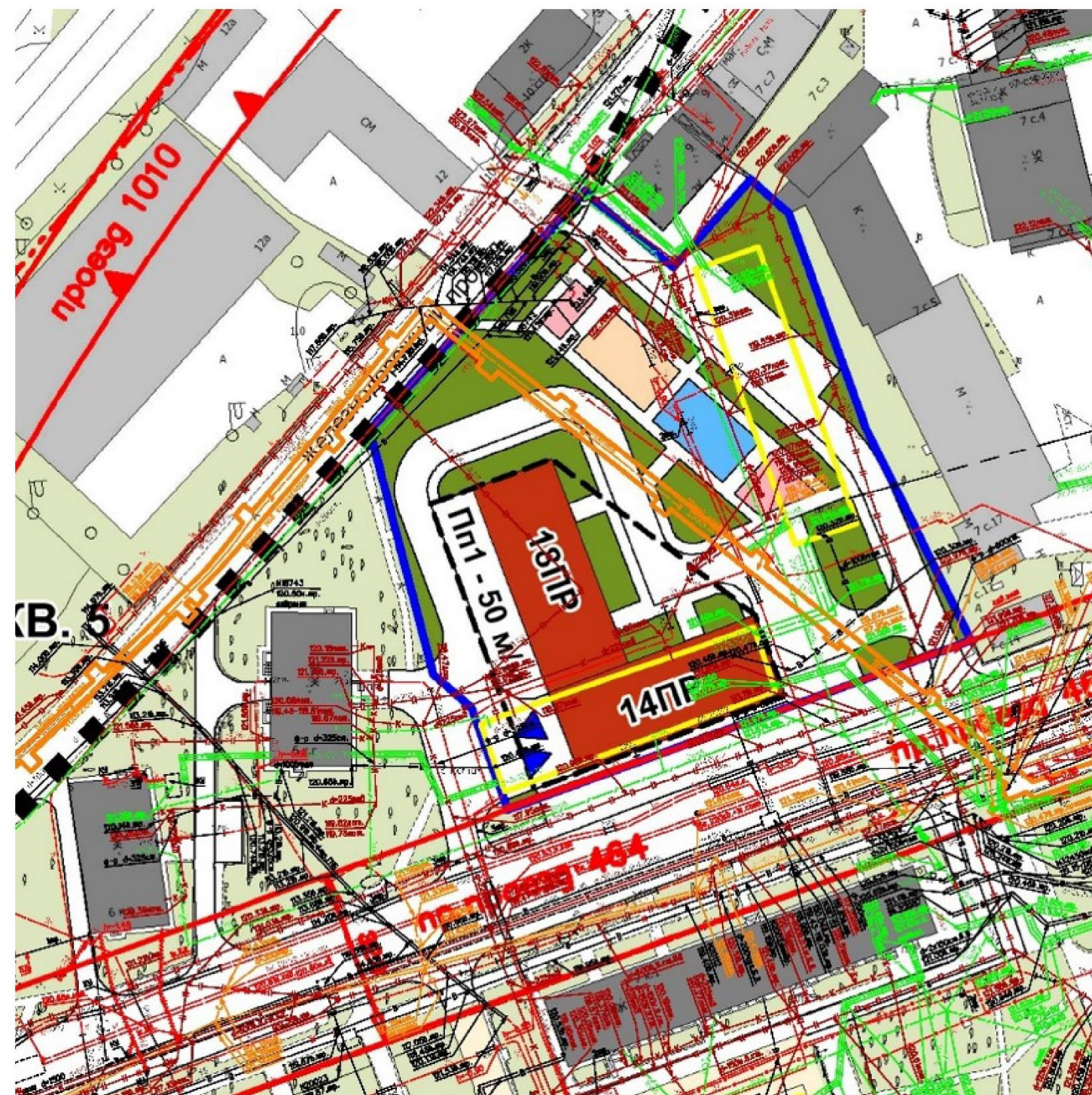
Пример размещения объекта капитального строительства ЮАО, район Донской

Размещение объекта капитального строительства **без учета** трассы прохождения коммуникационного коллектора $2500 \times 2640\text{мм}$



Пример размещения объекта капитального строительства ЮАО, район Даниловский

Размещение объекта капитального строительства **с учетом** трассы прохождения коммуникационного коллектора $2500 \times 2640\text{мм}$



ЮАО, район Даниловский

Размещение объекта капитального строительства **без учета** объекта инженерной инфраструктуры (ГРП)



Пример размещения объекта капитального строительства



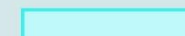
Размещение объекта капитального строительства **с учетом** объекта инженерной инфраструктуры (ГРП)



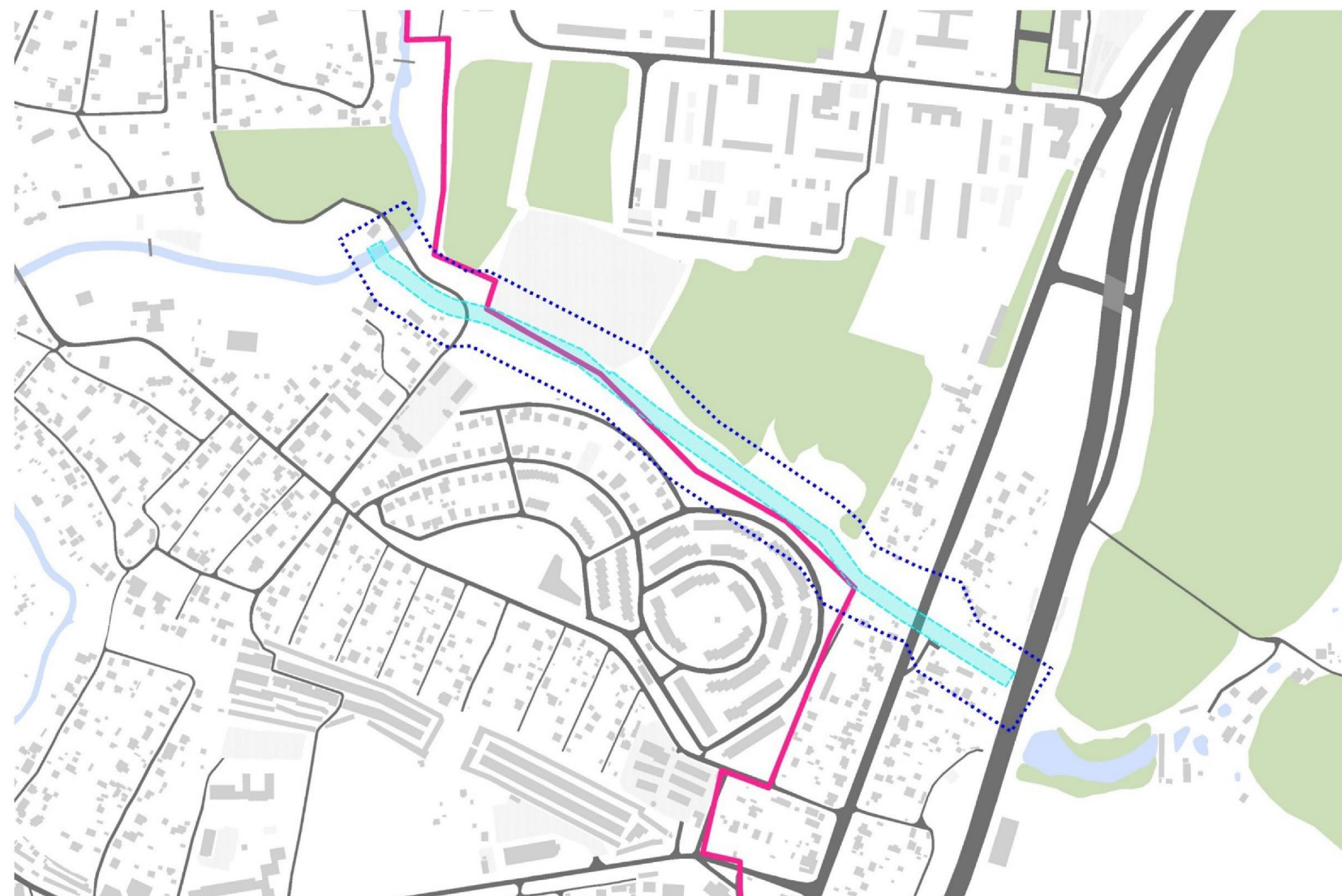
ЦАО, район Пресненский

ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: ОПЫТ МАСТЕРСКОЙ ИНЖЕНЕРНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

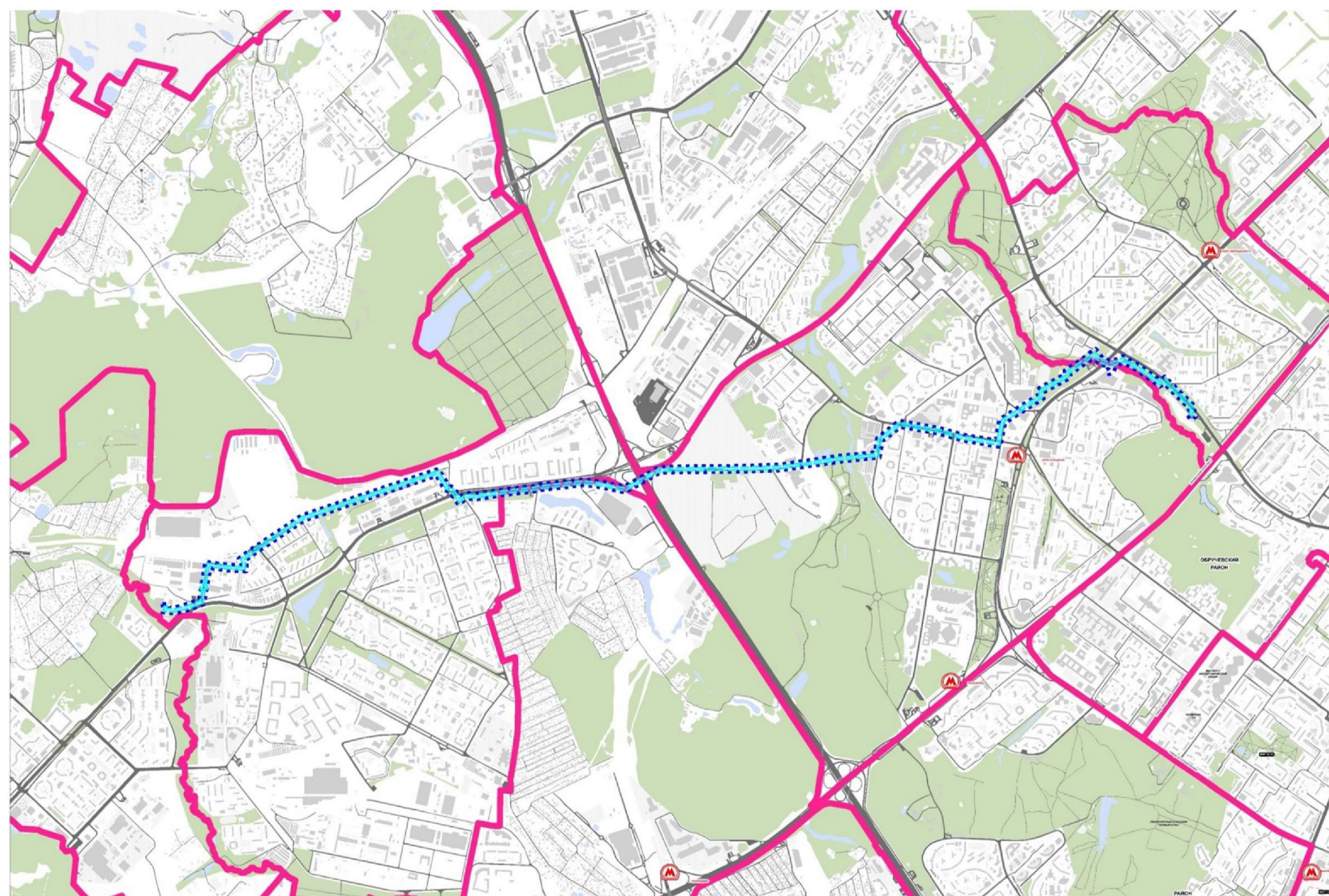
-  - граница административных округов
-  - граница подготовки проекта планировки территории линейного объекта
-  - зона планируемого размещения линейного объекта

Проект планировки территории линейного объекта – водосбросный коллектор дождевой канализации от Калужского шоссе до реки Десна от 24.08.2021 № 1319-ПП



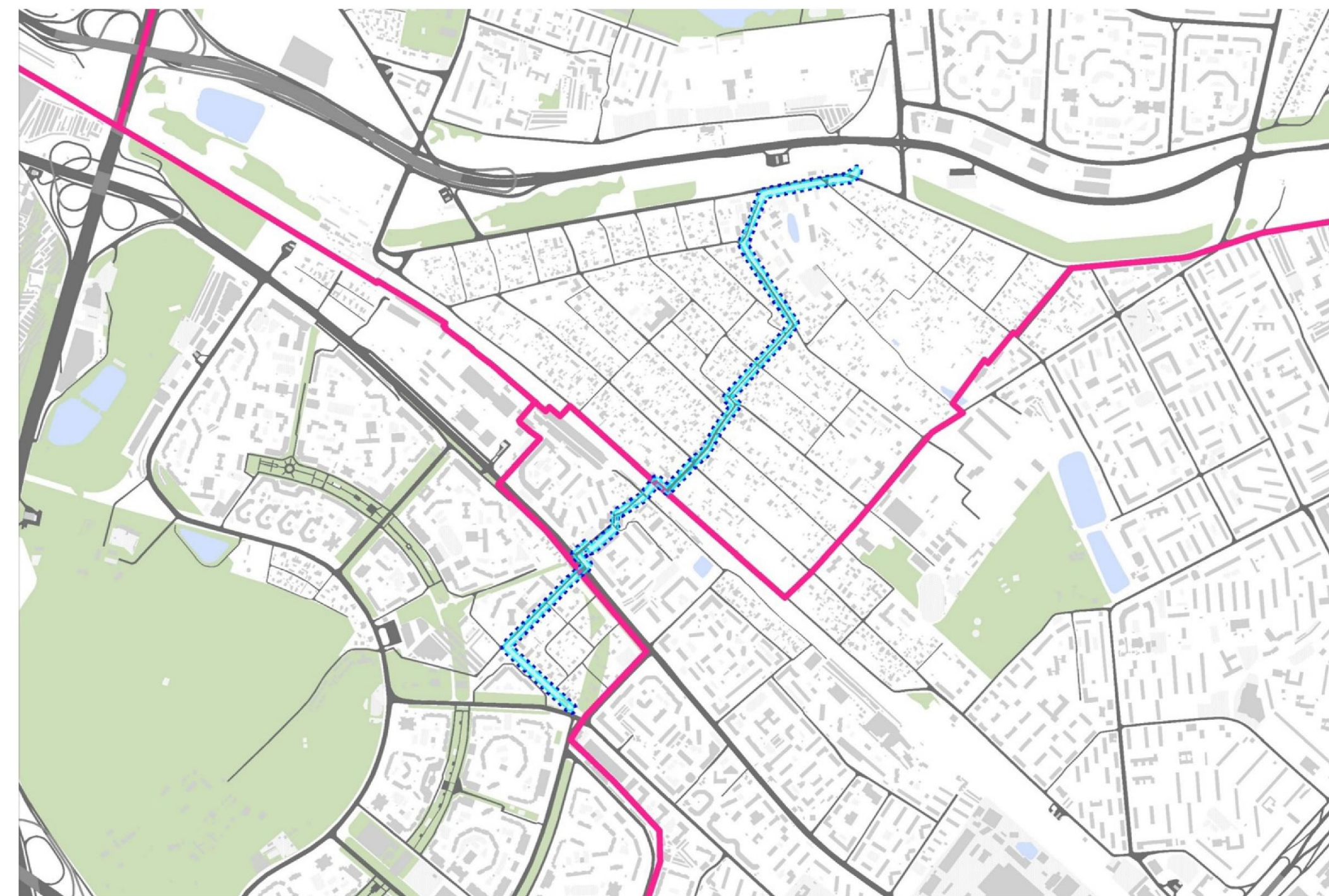
Коллектор дождевой канализации $D=2500$ мм, протяженность 1100 м
Площадь подготовки проекта планировки территории – 11,2 га

Проект планировки территории линейного объекта – напорный трубопровод от Ново-Солнцевской канализационной насосной станции до Обручевского канала (1-й пусковой комплекс) от 22.04.2019 № 424-ПП



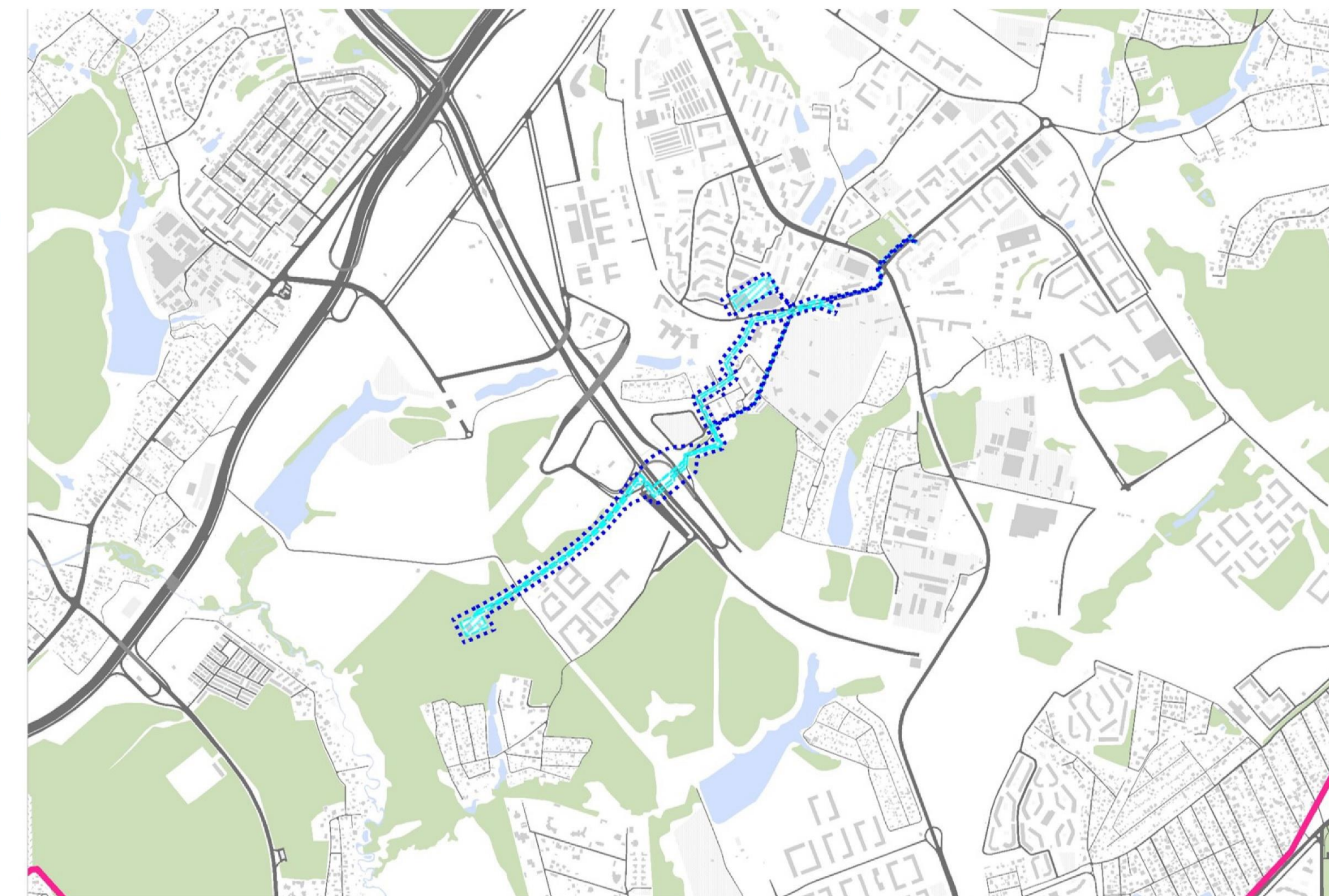
Напорная канализация $D=1600$ мм – 9900 м, $D=800$ мм – 300 м, $D=400$ мм – 61 м, общая протяженность 10261 м
Площадь подготовки проекта планировки территории – 49,9 га

Проект планировки территории линейного объекта – водопроводная связь между Жулебинской и Люберецкой водопроводными магистралями от 21.01.2019 № 19-ПП;

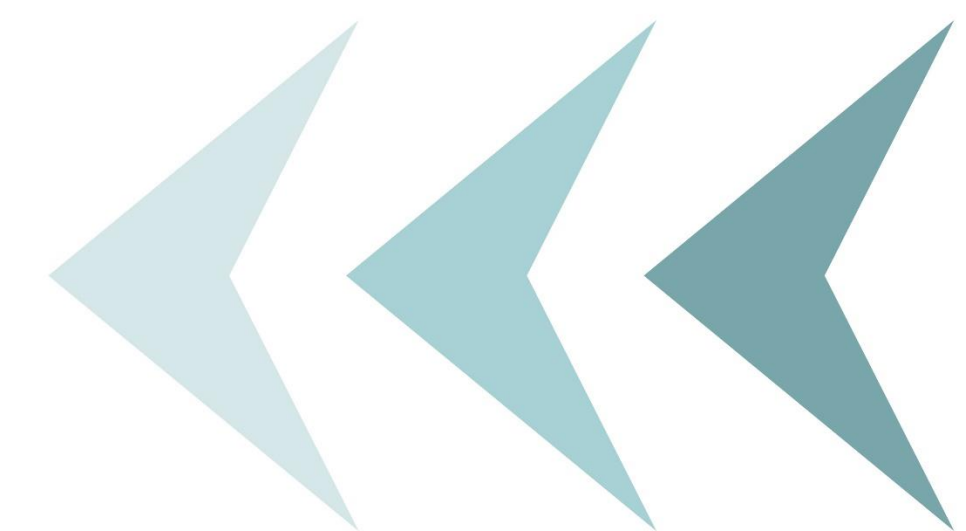


Водовод $D=1200$ мм, протяженность 2780 м (в том числе 481 м по территории Московской области)
Площадь подготовки проекта планировки территории – 8,2 га

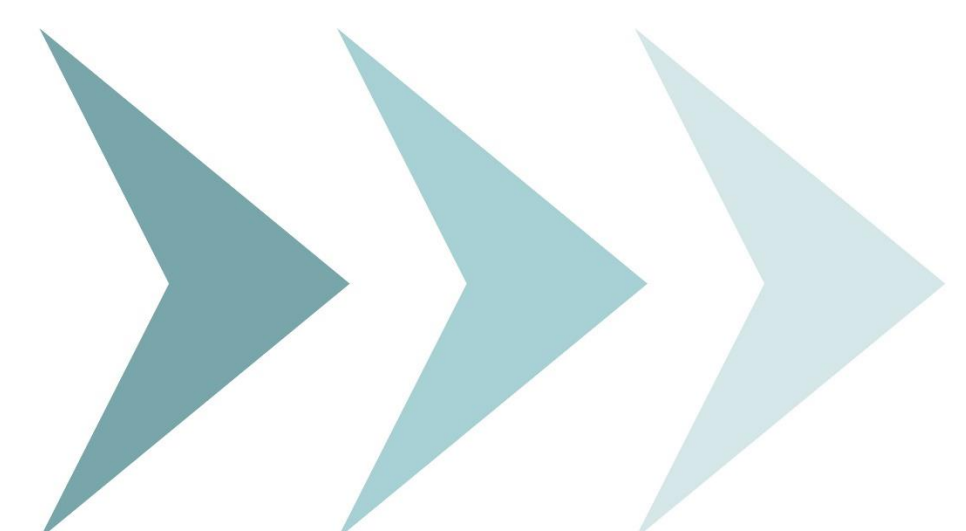
Проект планировки территории линейного объекта – головные объекты водоотведения и кабель волоконно-оптической линии связи административно-делового центра в поселке Коммунарка поселения Сосенское города Москвы от 12.03.2019 № 189-ПП;



Напорный канализационный коллектор $2D=600$ мм – 2330 м, кабель волоконно-оптической линии связи – 2700 м, канализационная насосная станция – 1 шт., аварийно-регулирующий резервуар – 1 шт.
Площадь подготовки проекта планировки территории – 16,4 га



**КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ТРАНСПОРТНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**



ПЕРВЫЕ ДОРОГИ



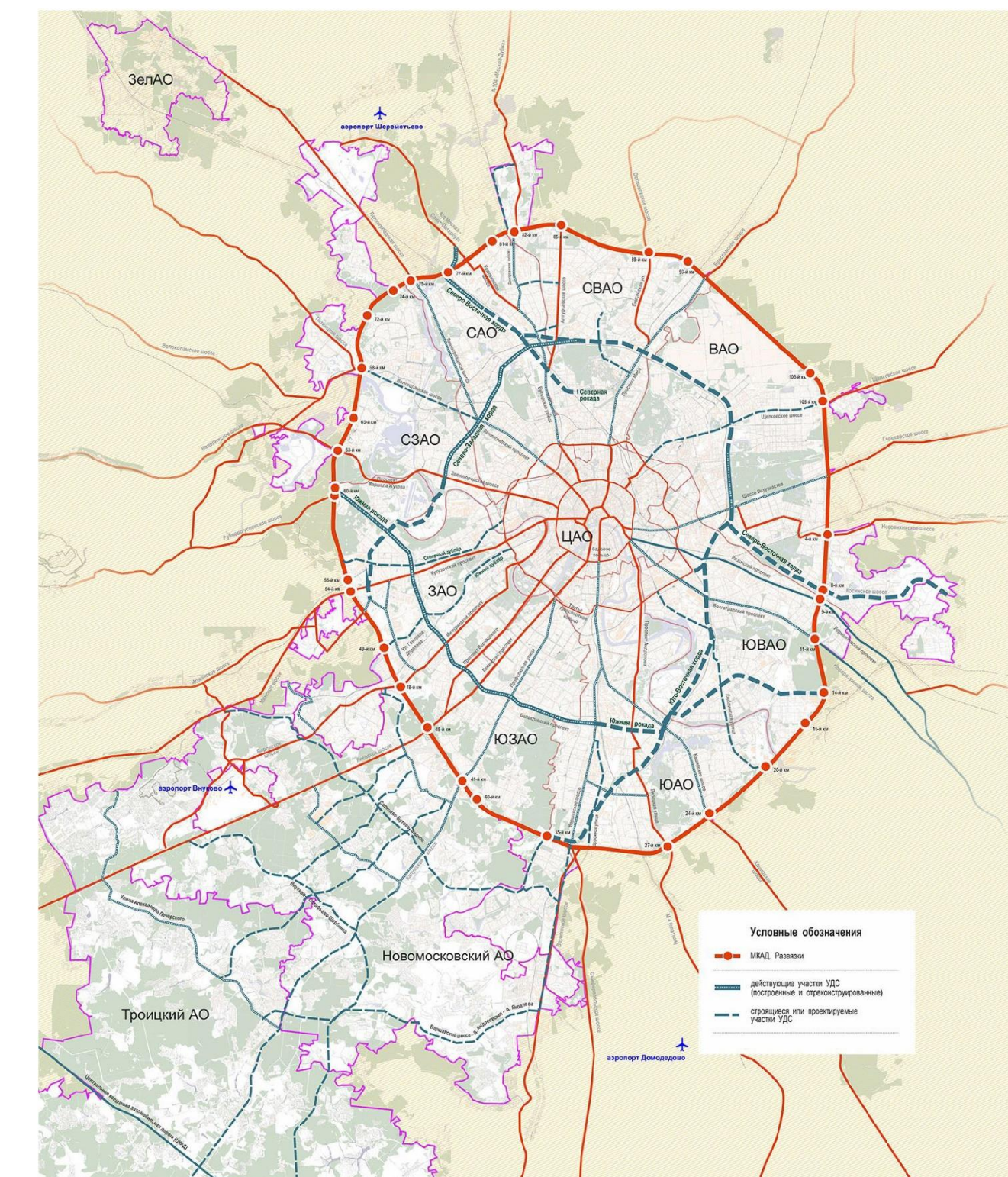
ВСЕ ДОРОГИ ВЕДУТ В РИМ



ОСНОВНЫЕ ТРАНСПОРТНЫЕ АРТЕРИИ



ТРАНСПОРТНЫЙ КАРКАС ГОРОДА МОСКВЫ



СОВРЕМЕННЫЕ ДОРОГИ



АВТОБУСЫ И ЭЛЕКТРОБУСЫ



ТРАМВАИ



МЕТРОПОЛИТЕН



МОНОРЕЛЬС



КАНАТНАЯ ДОРОГА



АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ



ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ



ВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ



ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНЫЕ УЗЛЫ



ВЕЛОСИПЕДНЫЕ И ПЕШЕХОДНЫЕ ДОРОЖКИ



ГОРОДСКИЕ УЛИЦЫ И ДОРОГИ



ПАРКИНГ



НАТУРНОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ



КАМЕРАЛЬНАЯ ОБРАБОТКА ДАННЫХ



АНАЛИЗ ДАННЫХ



РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА



ГОТОВЫЙ ПРОЕКТ

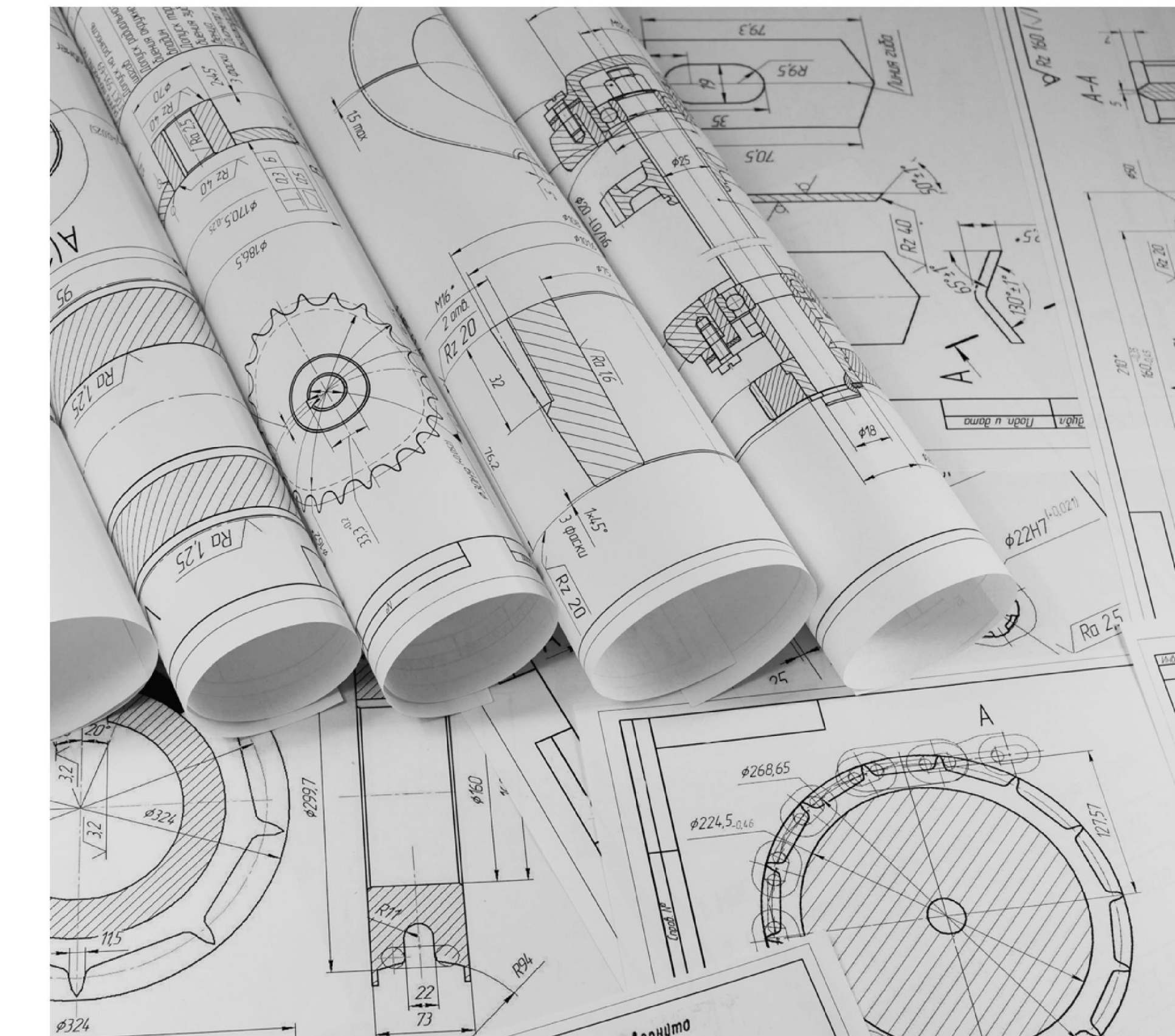
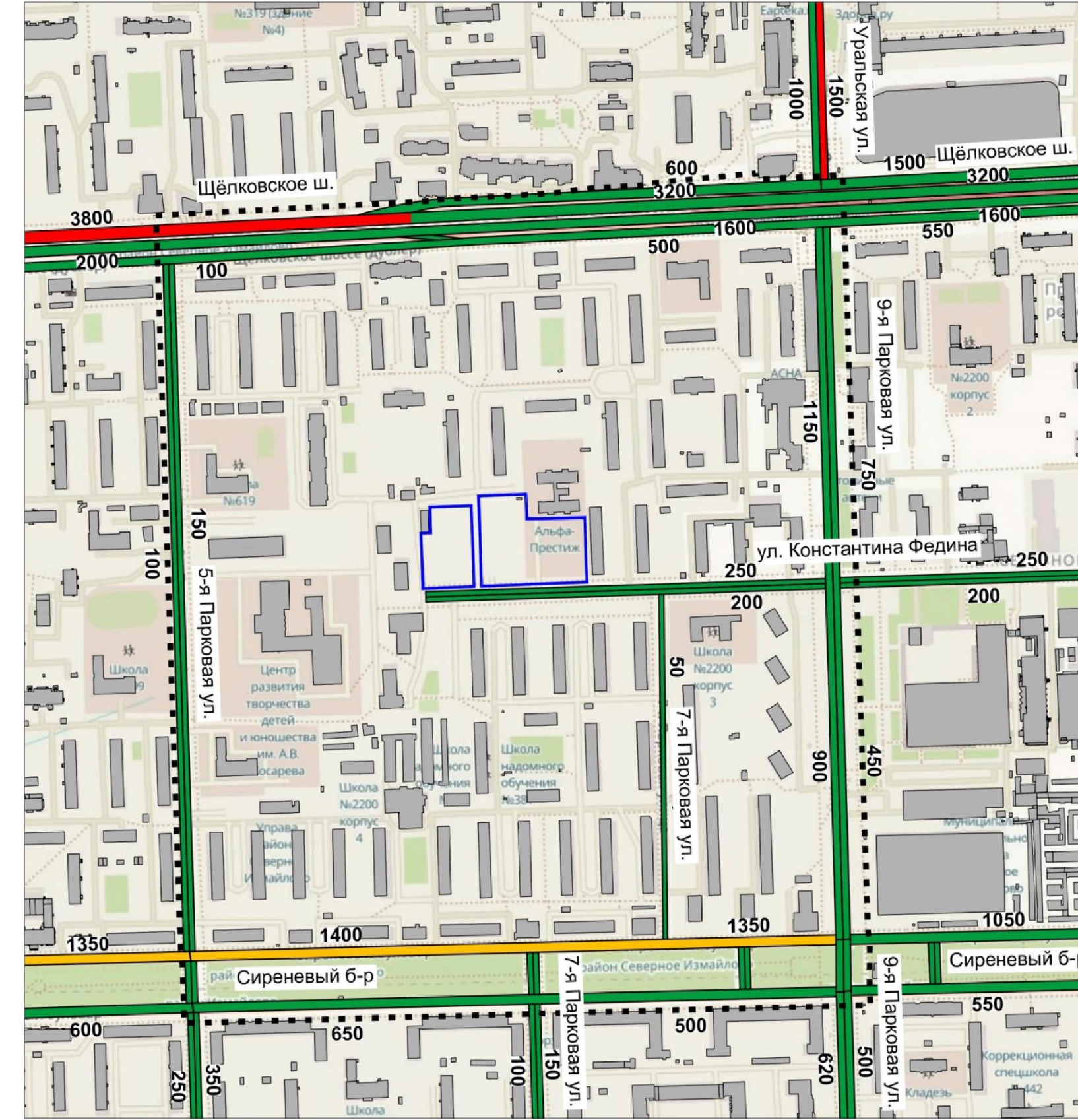


СХЕМА ТРАНСПОРТНОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)



ЦИФРОГРАММА ТРАНСПОРТНЫХ ПОТОКОВ.
УТРЕННИЙ «ЧАС ПИК», ПРИВ. ЕД./ЧАС
(СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)



ЦИФРОГРАММА ТРАНСПОРТНЫХ ПОТОКОВ.
ВЕЧЕРНИЙ «ЧАС ПИК», ПРИВ. ЕД./ЧАС
(СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)

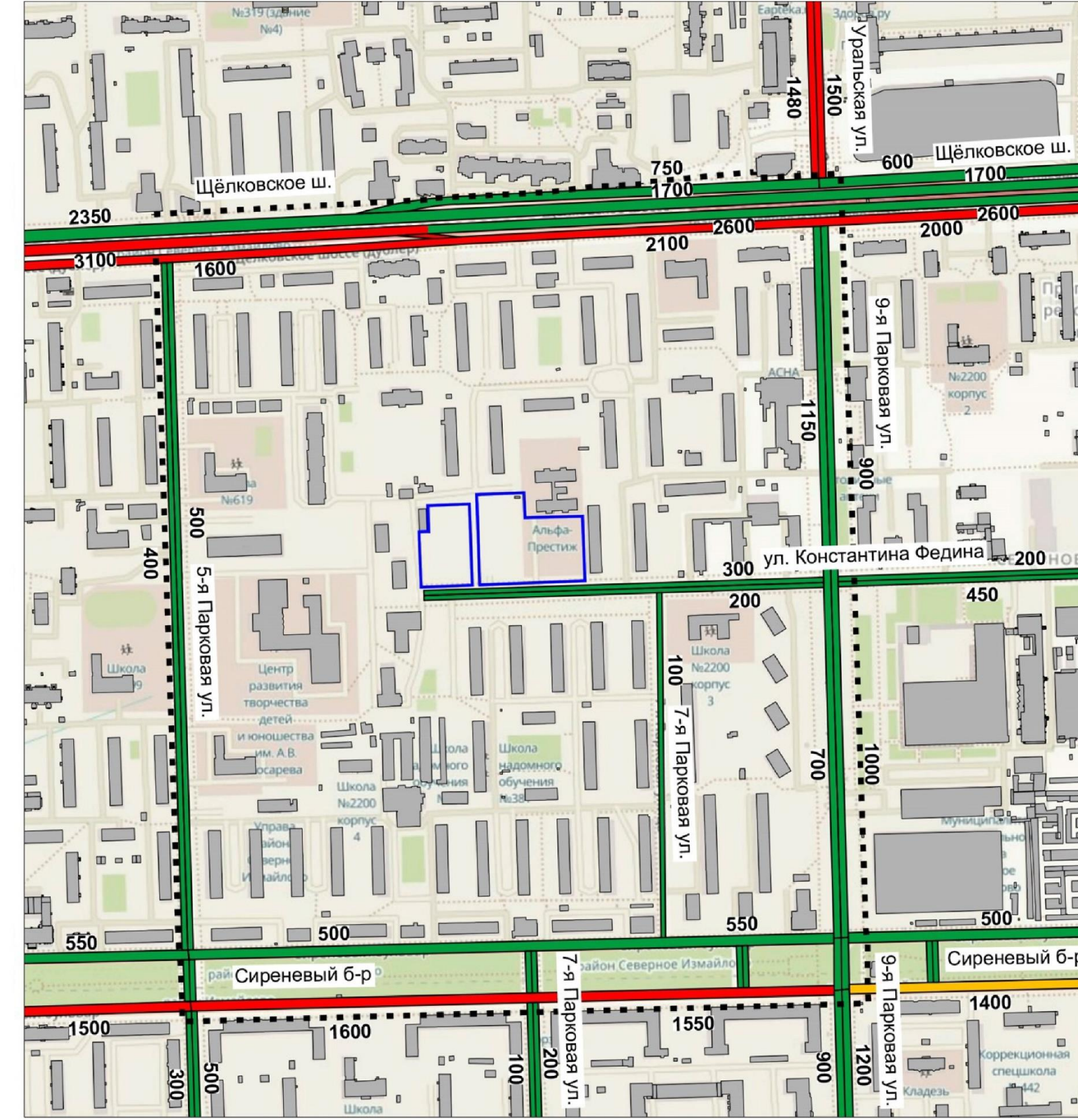
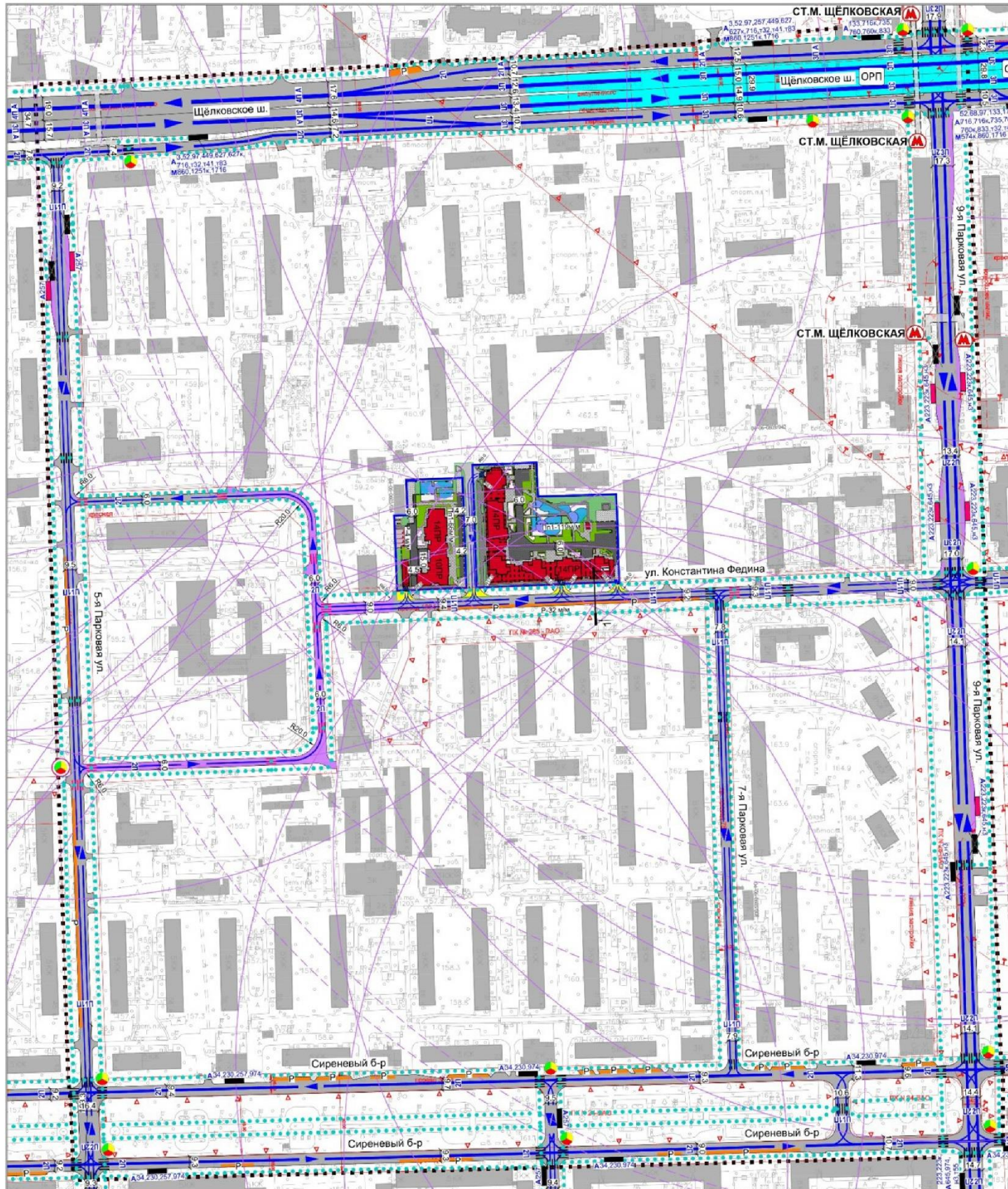
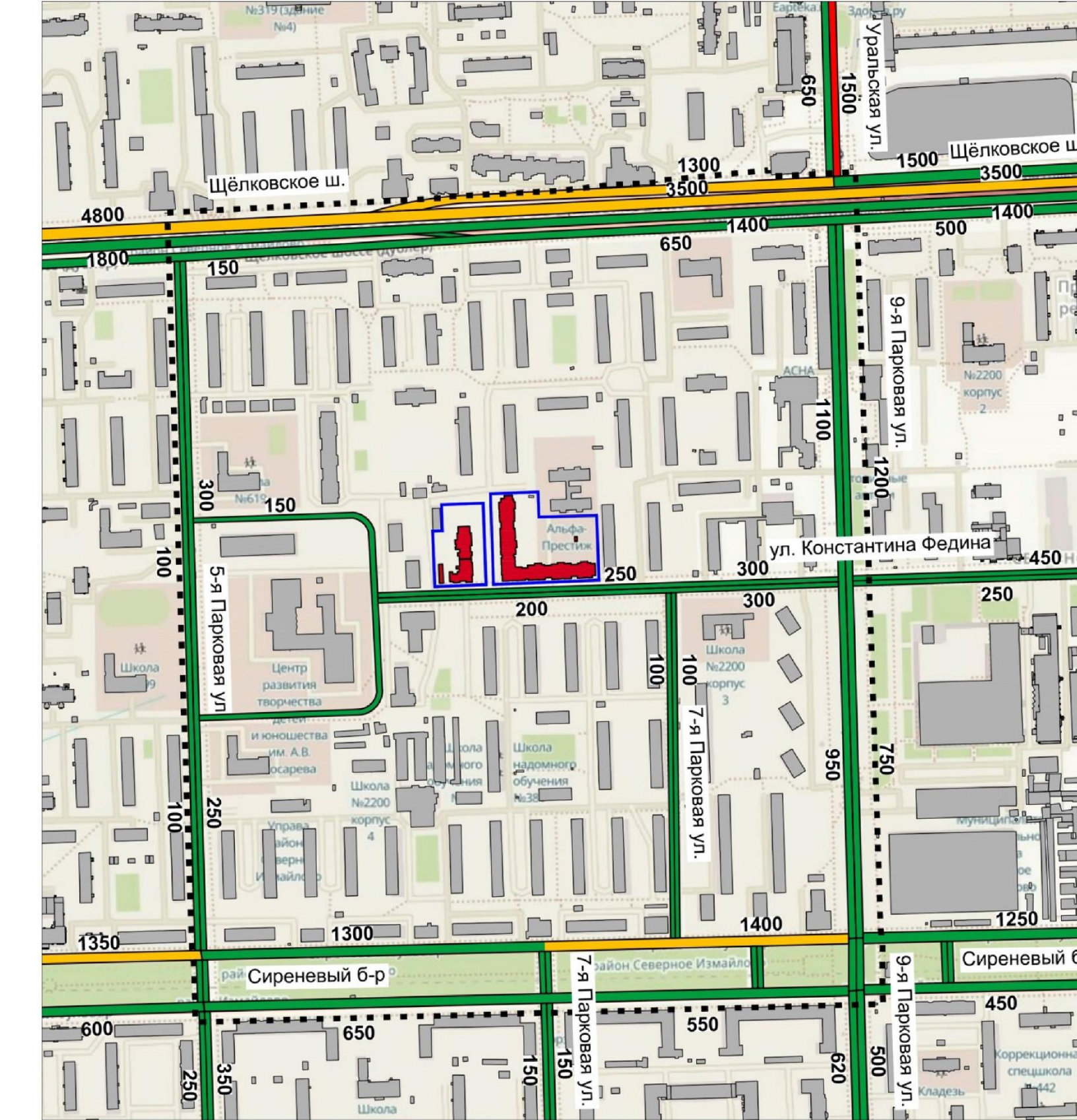


СХЕМА ТРАНСПОРТНОГО
ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ)



ЦИФРОГРАММА ТРАНСПОРТНЫХ ПОТОКОВ.
УТРЕННИЙ «ЧАС ПИК», ПРИВ. ЕД./ЧАС
(ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ)



ЦИФРОГРАММА ТРАНСПОРТНЫХ ПОТОКОВ.
ВЕЧЕРНИЙ «ЧАС ПИК», ПРИВ. ЕД./ЧАС
(ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ)

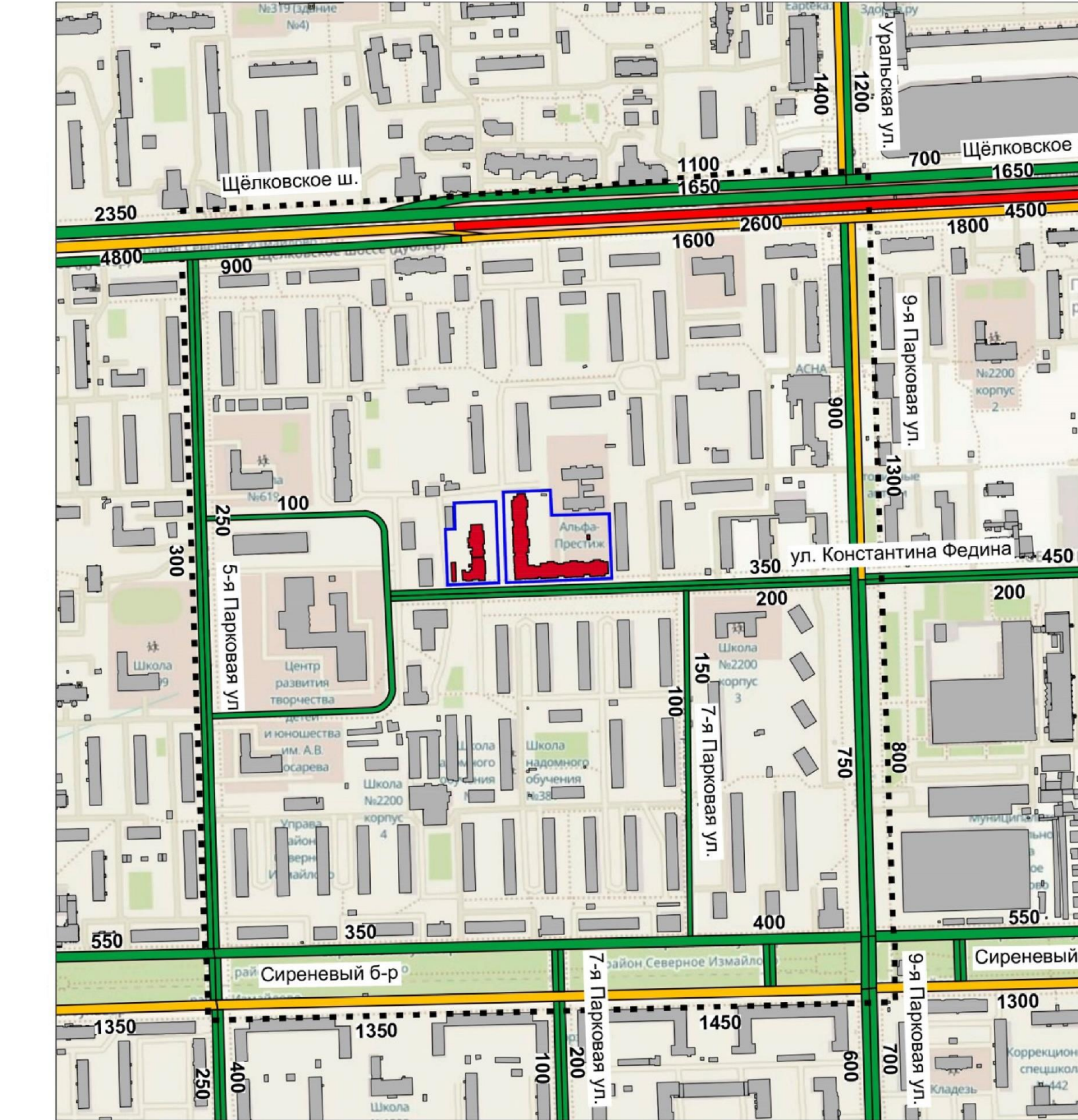
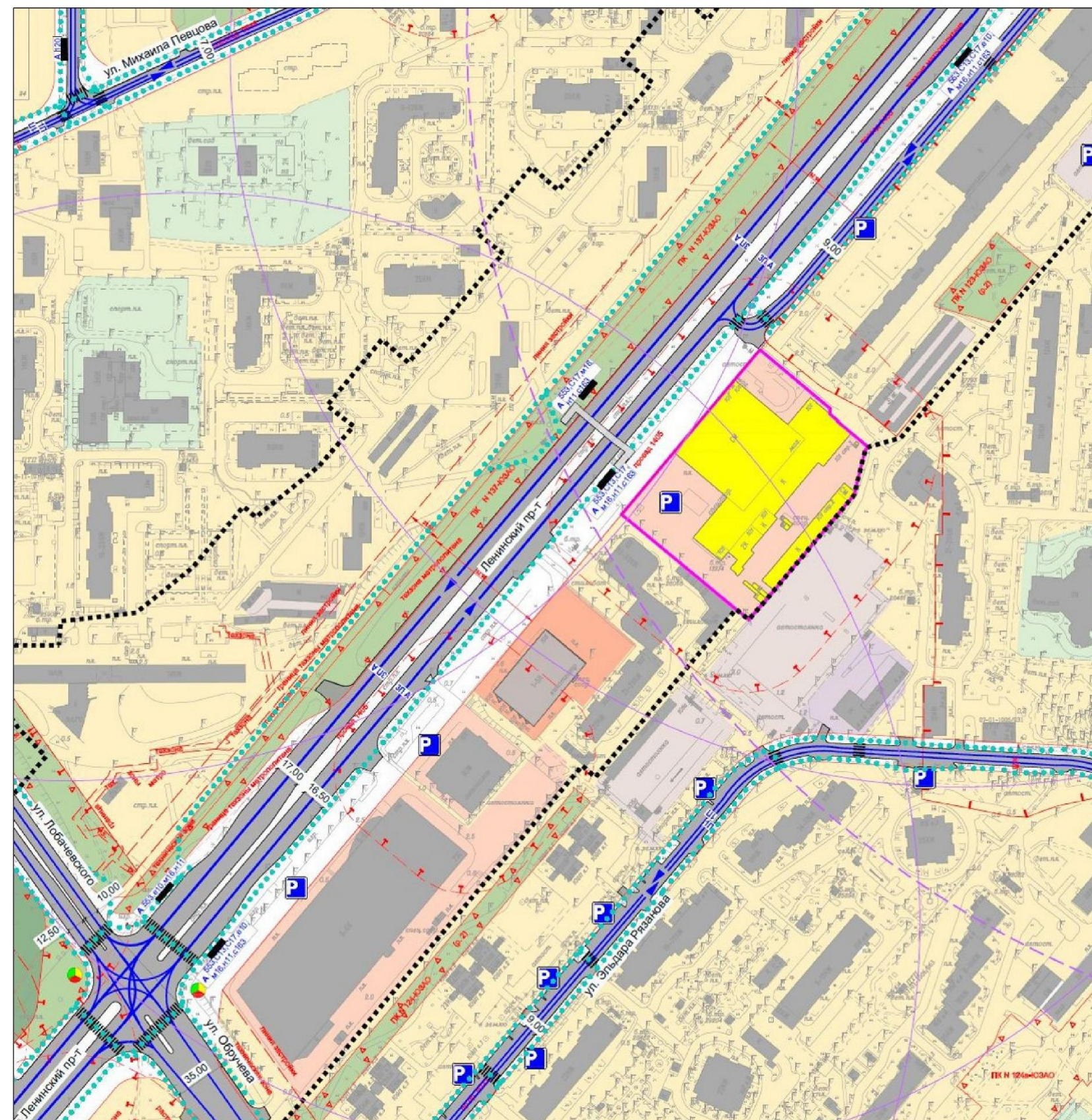


СХЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)



ЦИФРОГРАММА ТРАНСПОРТНЫХ ПОТОКОВ.
УТРЕННИЙ «ЧАС ПИК», ПРИВ. ЕД./ЧАС
(СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)

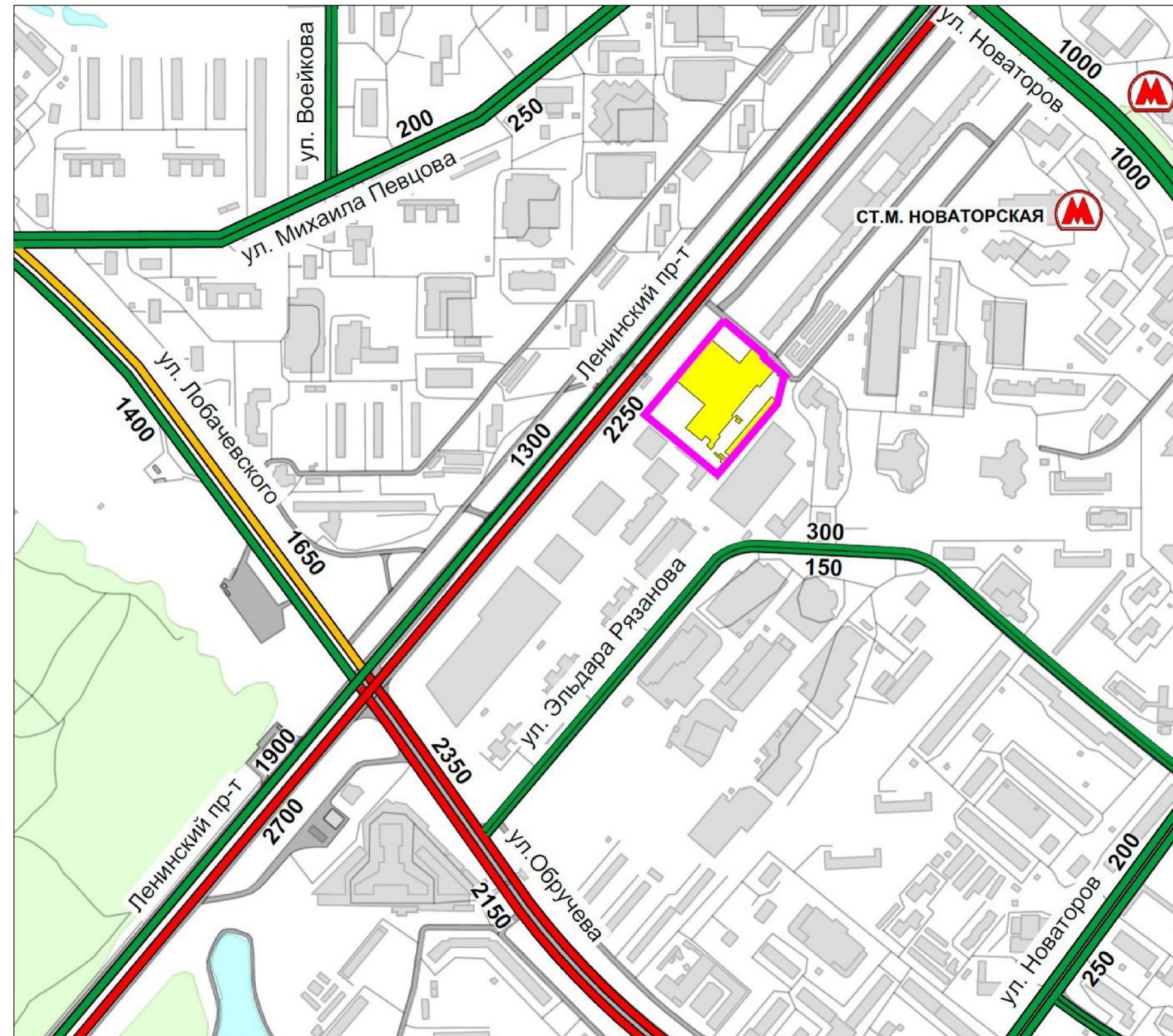


СХЕМА НГПТ И СВТ
(СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ)

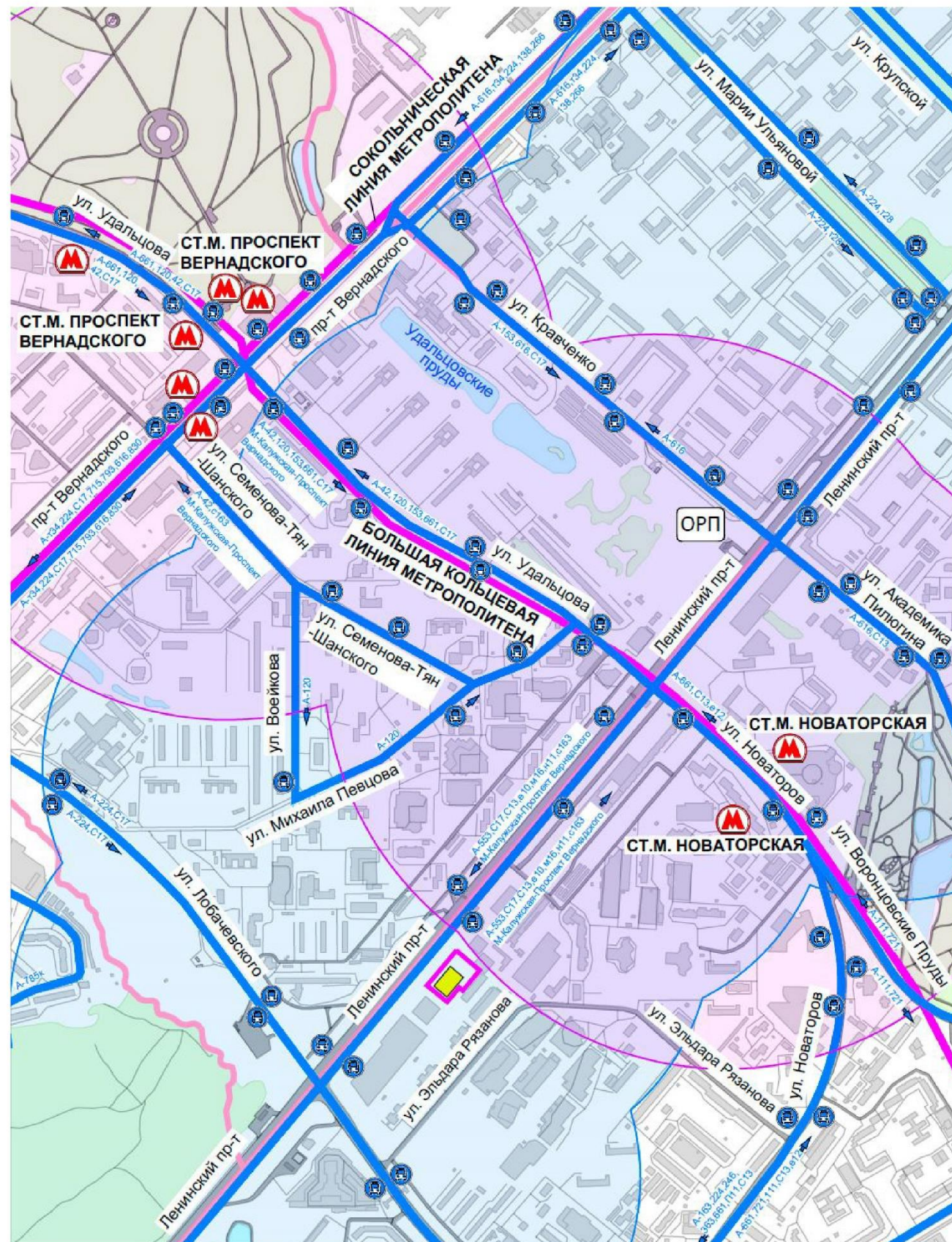
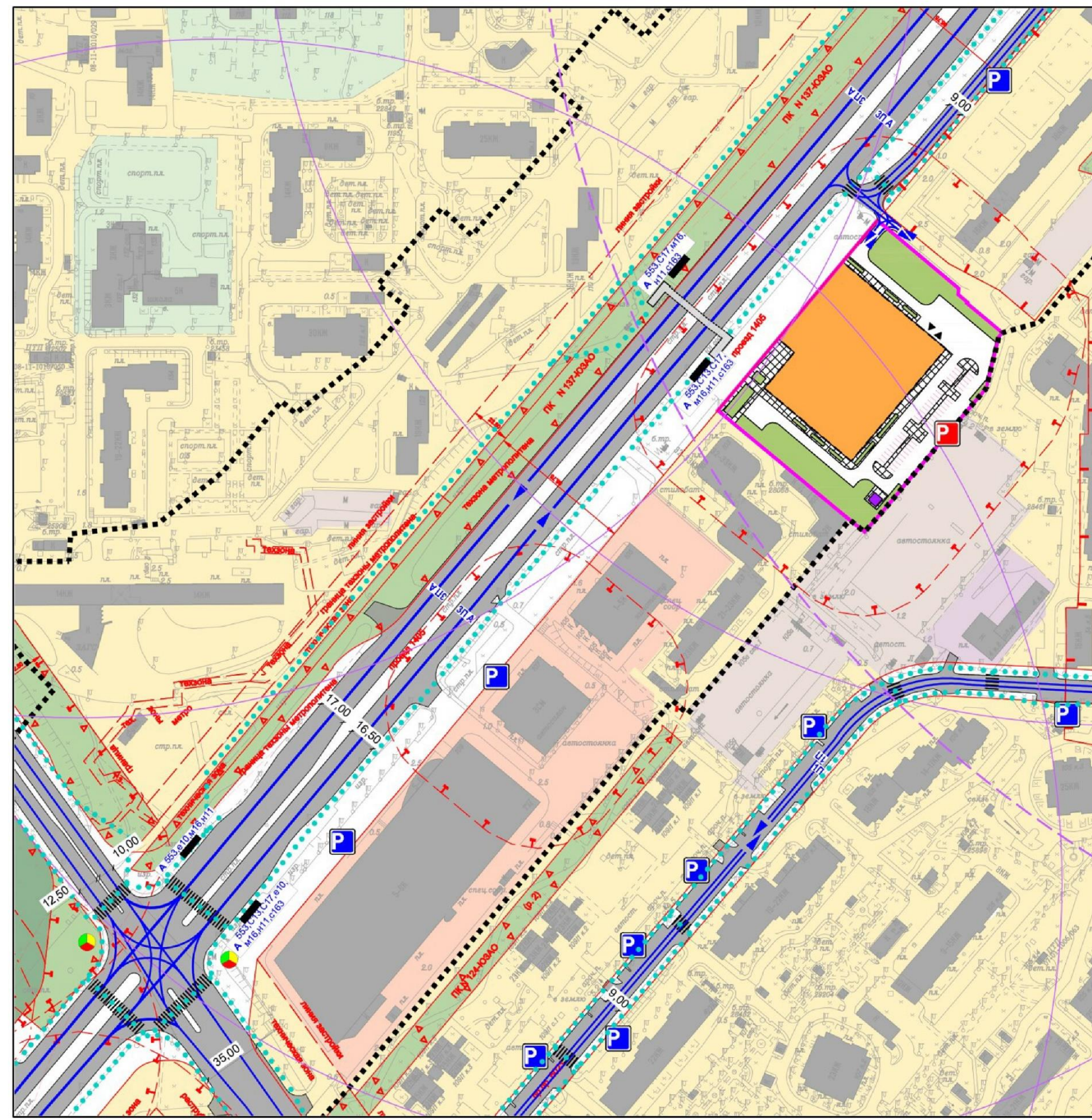


СХЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ)



ЦИФРОГРАММА ТРАНСПОРТНЫХ ПОТОКОВ.
УТРЕННИЙ «ЧАС ПИК», ПРИВ. ЕД./ЧАС
(ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ)

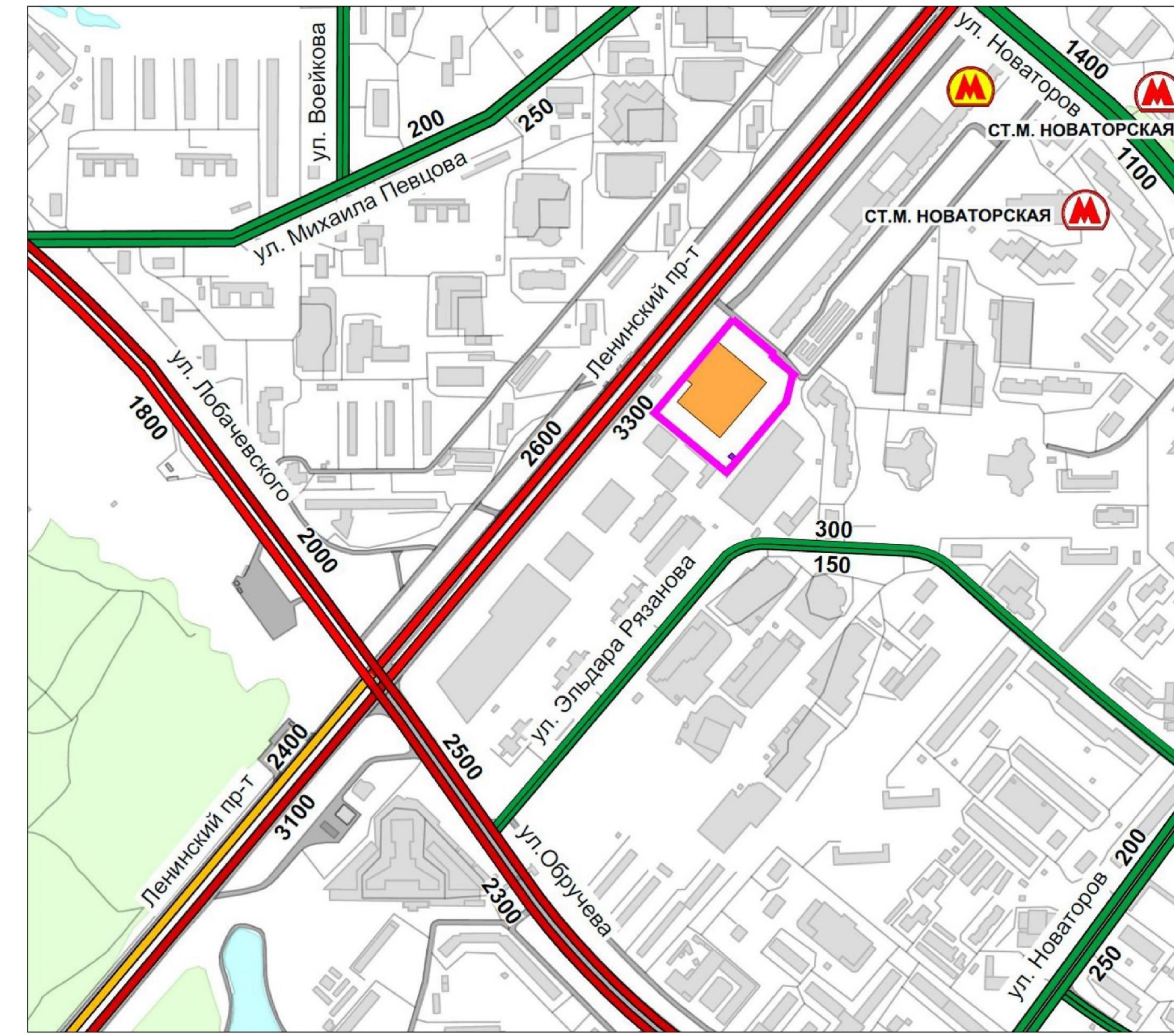
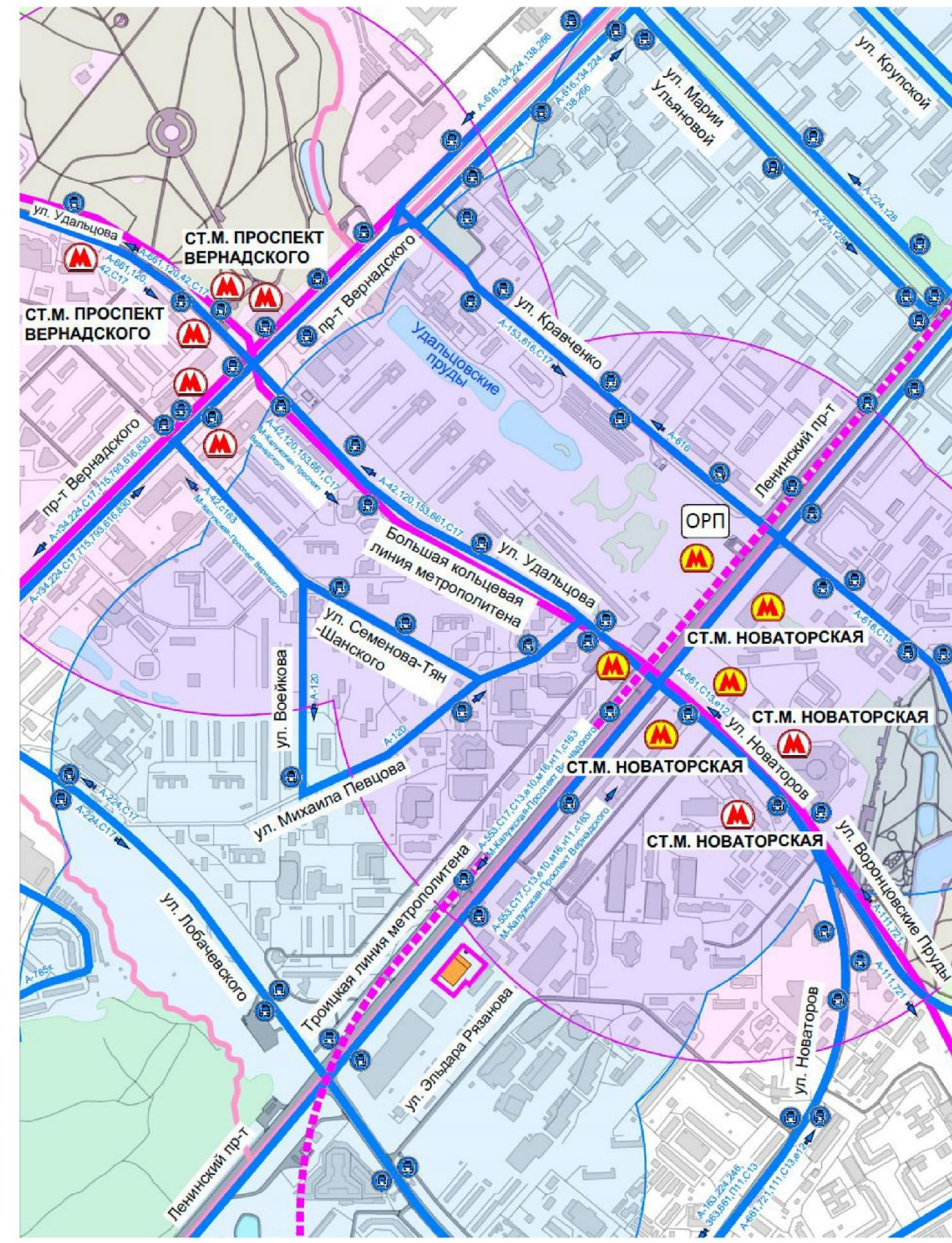


СХЕМА НГПТ И СВТ
(ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ)



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

СОЗДАНИЕ КАЧЕСТВЕННОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МОСКОМАРХИТЕКТУРЫ



Г. МОСКВА, 1-Я ТВЕРСКАЯ-ЯМСКАЯ УЛИЦА, 1/3С2
+7 (499) 251-16-17
POST@GLAVAPU.MOS.RU