

**Об утверждении проекта
планировки территории
транспортно-пересадочного
узла «Ленинградское шоссе»**

В соответствии с 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», 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 «Ленинградское шоссе» (приложение 1).
2. Изменить границы объекта природного комплекса № 37а Северного административного округа «Озелененная территория санитарно-защитной зоны линий электропередач и газопровода у пересечения Ленинградского шоссе и МКАД», исключив из его состава участки территории **общей площадью 1,07 га** и включив в его состав участки территории **общей площадью 0,3 га**, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.
3. Изменить границы объекта природного комплекса ПК № 37б Северного административного округа «Парк в прибрежной зоне Бутаковского залива», исключив из его состава участок территории **площадью 3,36 га**, согласно приложению 3 к настоящему постановлению.
4. Изменить границы объекта природного комплекса ПК № 37в Северного административного округа «Озелененная территория технической зоны газопровода в районе Бутаковского залива», включив в его состав участок территории **площадью 0,18 га**, согласно приложению 4 к настоящему постановлению.
5. Включить в состав природных и озелененных территорий Северного административного округа города Москвы участок территории **площадью 0,64 га**, образовав объект природного комплекса № 37е «Озелененная территория набережной» и установив его границы согласно приложению 5 к настоящему постановлению.
6. Включить в состав природных и озелененных территорий Северного административного округа города Москвы участок территории **площадью 0,25 га**,

образовав объект природного комплекса № 38а «Сквер по Ленинградскому шоссе, д. 40» и установив его границы согласно приложению 6 к настоящему постановлению.

7. Включить в состав природных и озелененных территорий Северного административного округа города Москвы участок территории **площадью 0,39 га**, образовав объект природного комплекса № 38б «Сквер по Ленинградскому шоссе, д. 70» и установив его границы согласно приложению 7 к настоящему постановлению.

8. Включить в состав природных и озелененных территорий Северного административного округа города Москвы участок территории **площадью 0,37 га**, образовав объект природного комплекса № 90е «Сквер на улице Авангардная, между д. 4» и установив его границы согласно приложению 8 к настоящему постановлению.

9. Включить в состав природных и озелененных территорий Северного административного округа города Москвы участок территории **площадью 1,13 га**, образовав объект природного комплекса № 92б «Бульвар по ул. Лавочкина, напротив д. 50, корп. 2, д. 54, корп. 2» и установив его границы согласно приложению 9 к настоящему постановлению.

10. Включить в состав природных и озелененных территорий Северного административного округа города Москвы участки территории **общей площадью 0,45 га**, образовав объект природного комплекса № 223 «Сквер ул. Дыбенко, вл. 14, к. 1» и установив его границы согласно приложению 10 к настоящему постановлению.

11. Включить в состав природных и озелененных территорий Северного административного округа города Москвы участок территории **площадью 0,72 га**, образовав объект природного комплекса № 224 «Сквер Керамический проезд, вл. 71, корп. 3» и установив его границы согласно приложению 11 к настоящему постановлению.

12. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 19 января 1999г. № 38 «О проектных предложениях по установлению границ Природного комплекса с описанием и закреплением актами красных линий» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 25.10.2016г. № 703-ПП, 23.12.2012г. № 816-ПП).

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,
статс-секретарь
Ю.В. Княжевская

Заместитель председателя Москомархитектуры
А.А. Сорокин

Начальник Управления железнодорожного
транспорта и ТПУ Москомархитектуры
С.А. Петров

Начальник Правового управления
Москомархитектуры, ответственный за правовое
обеспечение подготовки
проекта
И.А. Антонова

Начальник управления информационных систем
и ресурсов Москомархитектуры
А.В. Николаев

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Начальник отдела Управления железнодорожного
транспорта и ТПУ Москомархитектуры
В.В. Никитин
8-499-251-51-23

**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, 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

Министр Правительства Москвы,
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
природопользования и охраны
окружающей среды города Москвы
А.О. Кульбачевский

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

Руководитель Департамента
культурного наследия города Москвы
А.А. Емельянов

Продолжение листа согласования
постановления об утверждении проекта
планировки территории транспортно-
пересадочного узла «Ленинградское шоссе»

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

Префект Северного административного
округа города Москвы
В.И. Базанчук

Глава управы Левобережного района
города Москвы
В.И. Ярцев

Правовое управление
Правительства Москвы
А.С. Солдатов

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, культурного наследия города Москвы,
территориальных органов исполнительной власти города Москвы; Москомархитектуре,
префектуре Северного административного округа города Москвы, управе Левобережного
района города Москвы.

«Проект планировки территории транспортно-пересадочного узла (ТПУ) Ленинградское шоссе»

1. Пояснительная записка

Проектируемая территория транспортно-пересадочного узла «Ленинградское шоссе» (далее ТПУ «Ленинградское шоссе») расположена в границах района Левобережный Северного административного округа города Москвы и ограничена:

- с севера и северо-запада – Московской кольцевой автодорогой 75 км;
- с востока – Ленинградское шоссе;
- с юга, юго-востока и запада – урезом воды Химкинского водохранилища.

Площадь проектируемой территории составляет 39,92 га.

Существующее состояние территории

В границах подготовки проекта планировки территории «Ленинградское шоссе» расположены: объекты сельскохозяйственного назначения и сельхозугодий КСХП «Химки», ДЭК «Север» филиала № 5, ресторан, многофункциональный торговый комплекс ООО «МЕТРО Кэш энд Керри», объекты складского, административно-производственного назначения, очистное сооружение дождевой канализации, газопровод, моечный комплекс с сервисным обслуживанием, многоэтажный гараж-стоянка, комплекс по приему и хранению инертных материалов, строительство крытого картинг-центра с сопутствующей инфраструктурой и прилегающей открытой картинг-трассой, авто моечный комплекс на 3 поста, павильон для оказания услуг по ремонту автомашин, установка по приготовлению ХМК, деревообрабатывающий комплекс, АЗС, сухая снегосвалка, электросетевой комплекс «Подстанция 110 кВт «Бутаково (опоры Линий электропередач)».

В границах подготовки проекта планировки территории ТПУ «Ленинградское шоссе» предлагается выделить участки преимущественного сохранения сложившейся застройки.

В состав сохраняемых объектов капитального строительства входят (на плане «Функционально-планировочная организация территории»):

- гаражи (обслуживание транспорта (7.2) участок № 1);
- коммунальный объект (коммунальное обслуживание (3.1) участок № 2);
- склад (склады (6.9) участок № 3);
- опора высоковольтной линии электропечь (энергетика (6.7) участок № 4);
- трансформаторная подстанция (коммунальное обслуживание (3.1) участок № 5);
- опора высоковольтной линии электропечь (энергетика (6.7) участок № 6);
- опора высоковольтной линии электропечь (энергетика (6.7) участок № 7);
- опора высоковольтной линии электропечь (энергетика (6.7) участок № 8);
- опора высоковольтной линии электропечь (энергетика (6.7) участок № 9);
- коммунальный объект (коммунальное обслуживание (3.1) участок № 10);
- очистные сооружения (коммунальное обслуживание (3.1) участок № 11);
- опора высоковольтной линии электропечь (энергетика (6.7) участок № 12);
- опора высоковольтной линии электропечь (энергетика (6.7) участок № 13);
- опора высоковольтной линии электропечь (энергетика (6.7) участок № 14);
- опора высоковольтной линии электропечь (энергетика (6.7) участок № 15);
- опора высоковольтной линии электропечь (энергетика (6.7) участок № 16);
- опора высоковольтной линии электропечь (энергетика (6.7) участок № 17);
- автосалон, автомойка (обслуживание транспорта (7.2) участок № 18);
- ресторан (общественное питание (4.6) участок № 19);
- автозаправочная станция (обслуживание транспорта (7.2) участок № 20);

- автомойка (обслуживание транспорта (7.2) участок № 21);
- многофункциональный комплекс (предпринимательство (4.0) участок № 22);
- многофункциональный комплекс (предпринимательство (4.0) участок № 23);
- производственно-складской объект (производственная деятельность (6.0) участок № 24);
- наземный элемент линейного сооружения - газопровода (трубопроводный транспорт (7.5) участок № 25);
- наземный элемент линейного сооружения - газопровода (трубопроводный транспорт (7.5) участок № 26);
- наземный элемент линейного сооружения - газопровода (трубопроводный транспорт (7.5) участок № 27);
- производственно-складской объект (производственная деятельность (6.0) участок № 28);
- склад (склады (6.9) участок № 52).

Проектные предложения

В состав объектов капитального строительства, предлагаемых к размещению, входят (на плане «Функционально-планировочная организация территории»):

- конечная станция, общая наземная площадь составляет 0,4 тыс.кв.м (автомобильный транспорт (7.2) участок № 29);
- вертодром, включающий в себя ангары для базирования вертолетов, терминал вертолетов, яхт-клуб, общая наземная площадь составляет 22,3 тыс.кв.м (водный транспорт (7.3), воздушный транспорт (7.4) участок № 30);
- многофункциональный комплекс, общая наземная площадь составляет 4,2 тыс.кв.м (предпринимательство (4.0) участок № 31);
- многофункциональный комплекс, общая наземная площадь составляет 2,9 тыс.кв.м (предпринимательство (4.0) участок № 32);
- храм, общая наземная площадь составляет 1,0 тыс.кв.м. (религиозное использование (3.7) участок № 33);
- бизнес центр, общая наземная площадь составляет 40,0 тыс.кв.м. (деловое управление (4.1), обслуживание автотранспорта (4.9) участок № 34).

В состав плоскостных объектов, предлагаемых к размещению, входят (на плане «Функционально-планировочная организация территории»):

- отстойно-разворотная площадка (автомобильный транспорт (7.2) участок № 35);
- паркинг двойного назначения на 189 мест (автомобильный транспорт (7.2) участок № 36);
- причальная стенка (водный транспорт (7.3) участок № 51);
- марина для маломерных судов с причалом речного транспорта 1 шт. (воздушный транспорт (7.4) участок № 30,53);
- посадочные и стояночные площадки вертодрома 1,54 га (воздушный транспорт (7.4) участок № 30);
- набережная 1 шт. (общее использование территорий (12.0) участок № 53).

Развитие транспортной инфраструктуры

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры предусматривают:

- формирование улично-дорожной сети местного значения с установлением ее границ от прокола под Московской кольцевой автодороги до Ленинградского шоссе с закреплением ее в красные линии (участок №49 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- организация отстойно-разворотной площадки (участок №35 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- организация паркинга двойного назначения на 189 мест (автомобильный транспорт (7.2) участок №36);
- размещение подземного гаража-стоянки общей вместимостью 500 машино-мест (участок № 34) на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- организация приобъектных парковок на 145 машино-мест (участок №30,31,32,33,34 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Предложения по формированию и изменению границ природных и озелененных территорий

Проектом планировки территории предусмотрено формирование природных и озелененных территорий, в том числе:

- специального назначения:
- № 37а «Озелененная территория санитарно-защитной зоны линий электропередач и газопровода у пересечения Ленинградского шоссе и

МКАД» (участок № 10 на плане «Функционально-планировочная организация территории» площадью 6,7 га);

- № 37в «Озелененная территория технической зоны газопровода в районе Бутаковского залива» (участок № 41 на плане «Функционально-планировочная организация территории» площадью 1,35 га).

- общего пользования:

- № 37е «Озелененная территория набережной» (участок № 53 на плане «Функционально-планировочная организация территории» площадью 0,64 га);

- № 37б-САО «Парк в прибрежной зоне Бутаковского залива» площадью 3,99 га;

- № 38а «Сквер по Ленинградскому шоссе, д. 40» (компенсационный участок, за границами подготовки проекта планировки территории 0,25 га);

- № 38б «Сквер по Ленинградскому шоссе, д. 70» (компенсационный участок, за границами подготовки проекта планировки территории 0,39 га);

- № 90е «Сквер на улице Авангардная, между д. 4» (компенсационный участок, за границами подготовки проекта планировки территории 0,37 га);

- № 92б «Бульвар по ул. Лавочкина, напротив д. 50, корп. 2, д. 54, корп. 2» (компенсационный участок, за границами подготовки проекта планировки территории 1,13 га);

- № 223 «Сквер ул. Дыбенко, вл. 14, к. 1» (компенсационный участок, за границами подготовки проекта планировки территории 0,45 га);

- № 224 «Сквер Керамический проезд, вл. 71, корп. 3» (компенсационный участок, за границами подготовки проекта планировки территории 0,72 га).

Проектом планировки предусмотрено:

- исключение части объекта ПК № 37а САО «Озелененная территория санитарно-защитной зоны линий электропередач и газопровода у пересечения Ленинградского шоссе и МКАД» площадью 1,07 га;

- исключение части объекта ПК № 37б САО «Парк в прибрежной зоне Бутаковского залива» площадью 3,36 га;

- сохранение объекта ПК № 37-г САО «Сквер у Ленинградского моста» площадью 0,15 га;

- сохранение границ и площади 2,08 га объекта ООПТ ПИП «Тушинский», находящихся в границах проекта планировки территории.

В границах объектов ПК общего пользования разрешается проведение благоустройства, реконструкция существующих и создание новых инженерных коммуникаций, а также ограниченное новое строительство объектов необходимых для создания и эксплуатации территории.

В границах объектов ПК ограниченного пользования и специального назначения разрешается проведение благоустройства, реконструкция существующих и создание новых инженерных коммуникаций, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и эксплуатации территории, по согласованию с правообладателем данной территории.

Мероприятия по охране окружающей среды

По защите геологической среды – проектом предусматривается строительство сооружений переменной этажности. Воздействие на геологическую среду при застройке территории будет первоначально связано непосредственно с процессом строительства и затем с эксплуатацией построенных зданий и сооружений.

Проектные решения могут быть реализованы при проведении инженерно-геологических изысканий и мероприятий и мероприятий, направленных на снижение интенсивности развития опасных геологических процессов и повышение стабильности геологической среды, как на стадии строительства, так и при эксплуатации.

По защите почв – для предотвращения загрязнения территории бытовым мусором необходимо обеспечить временное хранение отходов в специальных контейнерах, а также своевременную уборку территории.

Поверхностные воды с асфальтовых покрытий и газонов должны собираться системой наружной дождевой канализации и отводиться на сети ГУП «Мосводосток».

По защите зеленых насаждений – проектом предлагается проведение мероприятий по озеленению территории ТПУ. Озеленение должно отвечать современным экологическим требованиям: обладать устойчивостью к вредному влиянию городской среды, активно участвовать в оздоровлении воздушных масс и создании благоприятных условий для работы и отдыха, обладать высокими эстетическими достоинствами, улучшая как производственный климат, так и внешний вид территории.

Водоохраные мероприятия – водоснабжение размещаемых объектов ТПУ будет осуществляться по действующей схеме водоснабжения. Слив хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод будет осуществляться по действующей схеме в городскую сеть хозяйственно-бытовой канализации с дальнейшим отводом на городские сооружения биологической очистки. Подключение объектов нового строительства к

городским сетям водоснабжения и канализации осуществляется на основании технических условий МГУП «Мосводоканал».

Рекомендации по санитарному содержанию территории – все мероприятия, связанные с санитарным содержанием территории, организацией уборки и обеспечением чистоты и порядка должны осуществляться согласно утверждённым правилам, регулярно, в кратчайшие сроки при минимальном контакте отходов с людьми и элементами городской среды при последующей максимальной утилизации и обезвреживании на специализированных объектах и сооружениях с использованием природоохранных технологий.

Предложения по развитию инженерной инфраструктуры

Инженерное обеспечение проектируемой территории предлагается от существующих головных сооружений.

Перечень основных мероприятий по инженерному обеспечению территории представлена в п.7.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

По проекту предусмотрено размещение защитного сооружения двойного назначения ВУ-А-IV на 1200 мест в подземном гараже-стоянке и установка общероссийской комплексной системы информирования и оповещения населения (ОКСИОН) (участок № 34 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

Предложения по межеванию территории

В составе проекта планировки территории разработан проект межевания территории.

На плане «Межевание территории» установлены границы земельных участков планируемых объектов.

В разделе 4 «Характеристика земельных участков» настоящего приложения установлены ограничения и обременения по использованию земельных участков.

2. Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов»

к плану «Функционально-планировочная организация территории»

№ участка на плане	Функциональное назначение участка	Площадь участка, га	Устанавливаемая плотность, тыс.кв.м./га	Предельная высотность, метры	Предельная застроенность, метры
1	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,59	5	5	-
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	1,24	5	10	-
3	Склады (6.9)	1,14	4	5	-
4	Энергетика (6.7)	0,01	10	5	-
5	Коммунальное обслуживание (3.1)	0,01	1	5	-
6	Энергетика (6.7)	0,01	10	10	-
7	Энергетика (6.7)	0,01	10	10	-
8	Энергетика (6.7)	0,01	10	10	-
9	Энергетика (6.7)	0,01	10	10	-
10	Коммунальное обслуживание (3.1)	6,6	1	10	-
11	Коммунальное обслуживание (3.1)	0,21	4	5	-
12	Энергетика (6.7)	0,01	10	10	-
13	Энергетика (6.7)	0,01	10	10	-
14	Энергетика (6.7)	0,01	10	10	-
15	Энергетика (6.7)	0,01	10	10	-
16	Энергетика (6.7)	0,01	10	10	-
17	Энергетика (6.7)	0,01	10	10	-
18	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,28	8	10	-
19	Общественное питание (4.6)	0,08	9	5	-
20	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,13	1	5	-
21	Обслуживание автотранспорта (4.9)	0,27	1	5	-
22	Предпринимательство (4.0)	10,0	5	15	-
23	Предпринимательство (4.0)	0,11	1	15	-
24	Производственная деятельность (6.0)	1,26	3	10	-
25	Трубопроводный транспорт (7.5)	0,0004	1	5	-

№ участка на плане	Функциональное назначение участка	Площадь участка, га	Устанавливаемая плотность, тыс.кв.м./га	Предельная высотность, метры	Предельная застроенность, метры
26	Трубопроводный транспорт (7.5)	0,004	1	5	-
27	Трубопроводный транспорт (7.5)	0,004	1	5	-
28	Производственная деятельность (6.0)	0,93	1	5	-
29	Автомобильный транспорт (7.2)	0,06	50	45	40
30	Водный транспорт (7.3) ; Воздушный транспорт (7.4)	4,18	50	45	40
31	Предпринимательство (4.0)	0,45	50	45	80
32	Предпринимательство (4.0)	0,26	50	45	80
33	Религиозное использование (3.7)	0,34	50	5	20
34	Деловое управление (4.1) ; Обслуживание автотранспорта (4.9)	1,01	50	45	80
35	Автомобильный транспорт (7.2)	0,31	-	-	-
36	Автомобильный транспорт (7.2)	0,5	-	-	-
37	Автомобильный транспорт (7.2)	0,02	-	-	-
38	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория 12.0)	0,11	-	-	-
39	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория 12.0)	0,16	-	-	-
40	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория 12.0)	0,93	-	-	-
41	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория 12.0)	1,34	-	-	-
42	Деятельность по особой охране и изучению природы (12.0)	2,08	-	-	-
43	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория 12.0)	0,15	-	-	-

№ участка на плане	Функциональное назначение участка	Площадь участка, га	Устанавливаемая плотность, тыс.кв.м./га	Предельная высотность, метры	Предельная застроенность, метры
	территория 12.0)				
44	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория 12.0)	0,1	-	-	-
45	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория 12.0)	0,27	-	-	-
46	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория 12.0)	0,56	-	-	-
47	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория 12.0)	0,02	-	-	-
48	Земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть 12.0)	0,24	-	-	-
49	Земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть 12.0)	0,89	-	-	-
50	Земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть 12.0)	1,13	-	-	-
51	Водный транспорт (7.3)	1,22	-	-	-
52	Склады (6.9)	0,04	10	5	-
53	Земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория 12.0)	0,64	-	-	-

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

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование	Площадь участка, га	Показатели					
				Емкость/ мощность	Суммарная поэтажная наземная площадь в габаритах наружных стен, тыс. кв.м	Общая площадь наземной части, тыс. кв.м	Использование подземного пространства, тыс.кв.м	Приобъектные стоянки (наземные), машино-мест	Примечание
29	29.1	Конечная станция (7.2)	0,06	400 кв.м. общей площади	0,44	0,4	0,00	-	-
30	30.1	Ангара для базирования вертолетов (7.4)	4,18	6 000 кв.м. общей площади	24,78	22,3	0,00	103	-
	30.2	Терминал вертодрома(7.4)		15 600 кв.м. общей площади					
	30.3	Яхт-Клуб (7.3)		700 кв.м. общей площади					
31	31.1	Многофункциональный комплекс (4.0)	0,45	4 200 кв.м. общей площади	4,7	4,2	0	2	-
32	32.1	Многофункциональный комплекс (4.0)	0,26	2 600 кв.м. общей площади	2,9	2,6	0	2	-
33	33.1	Храм (3.7)	0,34	1 000 кв.м. общей площади, 350 прихожан	1,1	1,0	0	4	-
34	34.1	Бизнес центр (4.1)	1,01	62 500 кв.м. общей площади	44	40	0	34	-
	34.2	Подземная парковка на 500 м/мест (4.9)				-	22,5	-	-

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

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов			Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков				
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий		Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)	Площадь частей земельного участка в границах природного комплекса (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	
Участки зданий, сооружений, территорий	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	1	Гаражи, Ленинградское шоссе, вл. 71-77	0,59	-	-	-	0,167 техническая зона
		2	Коммунальный объект, Ленинградское шоссе, вл.77	1,24	-	-	0,056	0,226 техническая зона
		3	Склад, Ленинградское шоссе, вл 73	1,14	-	-	0,091	0,311 техническая зона
		4	Опора высоковольтной линии электропечь	0,01	-	-	0,007	0,007 техническая зона
		5	Трансформаторная подстанция	0,01	-	-	0,003	0,003 техническая зона
		6	Опора высоковольтной линии электропечь	0,01	-	-	0,008	0,008 водоохрнная зона; 0,008 техническая зона
		7	Опора высоковольтной линии электропечь	0,01	-	-	0,01	0,01 водоохрнная зона; 0,01 техническая зона
		8	Опора высоковольтной линии электропечь	0,01	-	-	0,01	0,01 водоохрнная зона; 0,01 техническая зона
		9	Опора высоковольтной линии электропечь	0,01	-	-	0,01	0,01 водоохрнная зона; 0,01 техническая зона
		10	Коммунальный объект	6,6	-	-	6,600	1,766 водоохрнная зона; 6,046 техническая зона

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов			Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков			
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий		Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)	Площадь частей земельного участка в границах природного комплекса (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)
	11	Очистные сооружения, МКАД, 75-й км, соор. 1	0,21	-	-		0,21 водоохранная зона; 0,21 техническая зона
	12	Опора высоковольтной линии электропечь	0,01	-	-	0,01	0,01 техническая зона
	13	Опора высоковольтной линии электропечь	0,01	-	-	0,01	0,01 техническая зона
	14	Опора высоковольтной линии электропечь	0,01	-	-	0,01	0,01 техническая зона
	15	Опора высоковольтной линии электропечь	0,01	-	-	0,01	0,01 техническая зона
	16	Опора высоковольтной линии электропечь	0,01	-	-	0,01	0,01 техническая зона
	17	Опора высоковольтной линии электропечь	0,01	-	-	0,01	0,01 техническая зона
	18	Автосалон, автомойка Ленинградское, вл. 71Б	0,28	-	-	-	0,28 техническая зона
	19	Ресторан, Ленинградское, вл. 71Б, стр 2	0,08	-	-	-	0,08 техническая зона
	20	Автозаправочная станция, Ленинградское шоссе, вл. 71Б	0,13	-	-	-	0,001 техническая зона
	21	Автомойка, Ленинградское шоссе, вл. 71, стр. 2	0,27	-	-	0,151	
	22	Многофункциональный комплекс, Ленинградское шоссе, вл. 71Б	10,0	-	-	2,302	0,466 береговая зона ; 5,431 водоохранная зона ; 0,254 техническая зона

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов			Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков			
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий		Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)	Площадь частей земельного участка в границах природного комплекса (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)
	23	Многофункциональный комплекс, Ленинградское шоссе, вл. 71Б	0,11	-	-	-	0,090 техническая зона
	24	Производственно-складской объект, Ленинградское шоссе, вл. 71Б	1,26	-	-	0,589	1,26 водоохранная зона.
	25	Наземный элемент линейного сооружения - газопровода	0,0004	-	0,0003	0,0001	0,0004 водоохранная зона; 0,0004 (техническая зона)
	26	Наземный элемент линейного сооружения - газопровода	0,004	-	0,004	-	0,004 водоохранная зона ; 0,004 техническая зона)
	27	Наземный элемент линейного сооружения - газопровода	0,004	-	0,004	-	0,004 (водоохранная зона) ; 0,004 (техническая зона)
	28	Производственно-складской объект, Ленинградское шоссе, вл. 71а	0,93	-	-	-	0,933 водоохранная зона.
	29	Конечная станция	0,06	-	-	-	0,043 техона
	30	Ветродром	4,18	-	-	-	0,635 береговая зона; 4,732 водоохранная зона
	31	Многофункциональный комплекс	0,45	-	-	-	0,159 техническая зона
	32	Многофункциональный комплекс	0,26	-	-	-	

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов			Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков				
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий		Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)	Площадь частей земельного участка в границах природного комплекса (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	
		33	Храм	0,34	-	-	-	0,151 береговая зона; 0,344 водоохрнная зона
		34	Бизнес центр	1,01	-	-	-	0,706 водоохрнная зона
		35	Отстойно-разворотная площадка	0,31	0,310	-	-	0,252 техническая зона
		36	Паркинг двойного назначения	0,5	0,500	-	-	0,371 водоохрнная зона; 0,396 техническая зона
		37	Территория улично- дорожной сети	0,02	0,020	-	-	
		46	г Москва, МКАД (Север), ЗУ 09/77/00676 в составе уч.257 перечня ЗУ существующей УДС От границы с ЗУ 08/77/00403 (МКАД (Северо-Запад 1)), совпадающей с кад.границей (с кв.77:08:03002), проходящей по оси Бутаковского залива до границы с ЗУ 09/77/00677 (МКАД (Север)), совпадающей с кад.границей (с кв.77:09:01002), проходящей по оси Ленинградское шоссе	0,56	0,563	-	-	0,004 береговая зона; 0,485 водоохрнная зона
		48	Территория общего пользования -улично- дорожная сеть	0,245	0,245	-	-	0,158 береговая зона; 0,245 водоохрнная зона

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов			Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков				
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий		Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)	Площадь частей земельного участка в границах природного комплекса (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	
		49	Территория общего пользования - улично-дорожная сеть	0,889	0,889	-	-	0,255 водоохрнная зона; 0,351 техническая зона
		50	Территория общего пользования - улично-дорожная сеть	1,134	1,134	-	-	0,418 водоохрнная зона ; 0,005 техническая зона
		52	Склад - Ленинградское шоссе, вл. 71А, стр. 17	0,036		-	0,036	0,036 водоохрнная зона.
		ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов		32,96	3,66	-	9,961	-
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий	38	Территория общего пользования - природные и озелененные территории	0,11	-	-	-	0,108 техническая зона	
	39	Территория общего пользования	0,16	-	-	-	0,019 береговая зона ; 0,163 водоохрнная зона	
	40	Территория общего пользования - природные и озелененные территории	0,93	-	-	0,849	0,734 водоохрнная зона	
	41	Территория общего пользования - природные и озелененные территории	1,34	-	-	1,339	0,696 водоохрнная зона ; 0,891 техническая зона	
	42	Территория общего пользования - природные и озелененные территории	2,08	-	2,081	-	0,379 береговая зона; 1,771 водоохрнная зона; 1,822 техническая зона	

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов			Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков			
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий		Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)	Площадь частей земельного участка в границах природного комплекса (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)
	43	Территория общего пользования - природные и озелененные территории	0,15	-	-	0,111	0,111 водоохрнная зона.
	44	Территория общего пользования	0,10	-	-	-	0,087 техническая зона
	45	Территория общего пользования	0,27	-	-	0,266	0,266 техническая зона
	47	Территория общего пользования - природные и озелененные территории	0,02	-	-	-	0,016 водоохрнная зона.
	51	Северный административный округ, Химкинское водохранилище	1,16	-	-	-	1,189 береговая зона ; 1,189 водоохрнная зона
	53	Территория общего пользования	0,64	-	-	0,640	-
	ИТОГО участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий		6,96	-	-	3,2	-
ВСЕГО В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТИРОВАНИЯ			39,92	3,66	-	13,161	-

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

Основными мероприятиями проекта планировки транспортно-пересадочного узла «Ленинградское шоссе» являются:

- строительство улично-дорожной сети;
- строительство капитальных объектов;
- прокладка и реконструкция инженерных коммуникаций;
- строительство подъездных карманов.

Реализация проекта планировки предусмотрена в две очереди.

Мероприятия первой очереди развития:

- строительство капитальных объектов в соответствии с принятыми проектными решениями (участок № 30 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

В состав плоскостных объектов, предлагаемых к реализации в составе объектов капитального строительства входят (на плане «Функционально-планировочная организация территории»):

- марина для маломерных судов с причалом речного транспорта 1 шт (участок № 30 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- посадочные и стояночные площадки вертодрома 1,54 га (участок № 30 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- набережная 1 шт. (участок № 53 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- организация приобъектных парковок на 103 машино-места (участок №30 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Мероприятия второй очереди развития:

- строительство капитальных объектов в соответствии с принятыми проектными решениями (участок № 31,32,33,34 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- благоустройство территории.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

- строительство участка улично-дорожной сети (участок № 49 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- организация отстойно-разворотной площадки (участок № 35 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- организация паркинга двойного назначения на 189 мест (участок № 36 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- размещение подземного гаража-стоянки общей вместимостью 500 машино-мест (участок № 34 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- организация приобъектных парковок на 42 машино-мест (участки № 31,32,33,34 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

5.2. Перечень объектов социального обеспечения

В границах проекта планировки не предусмотрено размещения социальных объектов.

5.3. Перечень предложений по развитию транспортной инфраструктуры

№	Показатели	Ед. изм.	Проектные предложения
1.	Развитие улично-дорожной сети	км.	0,65
1.1.	Строительство участка лично-дорожной сети	км.	0,65
2.	Объекты транспортной инфраструктуры		
2.1.	Организация отстойно-разворотной площадки	га	0,5
2.2.	Паркинг двойного назначения	машино-места	189
2.3.	Подземный гараж	машино-места	500
2.4	Приобъектные парковки	машино-места	145

5.4. Перечень предложений по развитию инженерно-технического обеспечения территории

№ пп	Мероприятие	Ед.изм.	Показатель
1.	Водоснабжение		
1.1	Прокладка водопроводных сетей Ду-300мм	п.м	1500
1.2	Устройство водопроводных вводов Ду-100-150мм	п.м	80
2.	Канализация		
2.1	Прокладка объектной канализации Ду-200	п.м.	850

№ пп	Мероприятие	Ед.изм.	Показатель
	Самотечная или напорная канализационная сеть Ду-300-400		200
3.	Дождевания канализация		
3.1	Прокладка сети водостока Ду-400	п.м	990
4.	Теплоснабжение		
4.1	Прокладка тепловых сетей 2 Ду-100-200	п.м	1100
5.	Электроснабжение		
5.1	Строительство РТП	шт.	1
5.2	Прокладка ПКЛ-10кВ	км.	3,5
5.3	Строительство ТП	шт.	2
5.4	Прокладка РКЛ-10кВ	км.	0,3
6.	Телефонизация		
6.1	Прокладка телефонной канализации	км.	1,2
6.2	Прокладка волоконно-оптического кабеля	км.	1,7
7.	Радиофикация		
7.1	Прокладка кабельной канализации	км.	0,5
7.2	Прокладка волоконно-оптического кабеля	км.	0,8

5.5. Перечень предложений по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды

№	Показатели	Ед. изм.	Проектные предложения
1.	Озеленение и благоустройство		
1	Комплексное благоустройство территории	га	6,2

5.6. Минимальные показатели обеспеченности населения

При проектировании транспортно-пересадочного узла приоритетным направлением является размещение социально-значимых объектов обслуживания, обеспечивающих комфортность и безопасность пребывания пассажирских потоков.

Рекомендуемые к размещению социально-значимые объекты обслуживания размещаются в многофункционального центра.

5.7. Перечень основных мероприятий

№№ п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения, мероприятие	Показатель
1	2	3	4
1	Транспортное развитие		
1.1	улично-дорожной сети:	км	-
1.1.1	Строительство участка улично-дорожной сети	км	0,65
1.1.2	Организация отстойно-разворотной площадки	га	0,5
1.2	Объекты транспортной инфраструктуры <i>(по видам объектов)</i>	-	-
1.2.1	Паркинг двойного назначения	маш/мест	189
1.2.2	Подземный гараж	маш/мест	500
1.2.3	Приобъектные парковки	маш/мест	145
2	Инженерное обеспечение		
2.1	Водоснабжение	м3/сут.	150,0
2.2	Канализация	м3/сут.	145,0
2.3	Теплоснабжение	Гкал/час	10,0
2.4	Электроснабжение	кВт	4500
2.5	Телефонизация	номер	250
2.5	Радиофикация	радиоточки	60
3	Развитие объектов гражданской обороны и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций		
3.1	Проектируемое сооружение гражданской обороны двойного назначения ВУ-А-IV в подземном гараже-стоянке	мест	1200
3.2	Установка общероссийской комплексной системы информирования и оповещения населения	шт.	1

«План красных линий»

МКАД

ТЦ Капитолий

Ул. Правобережная

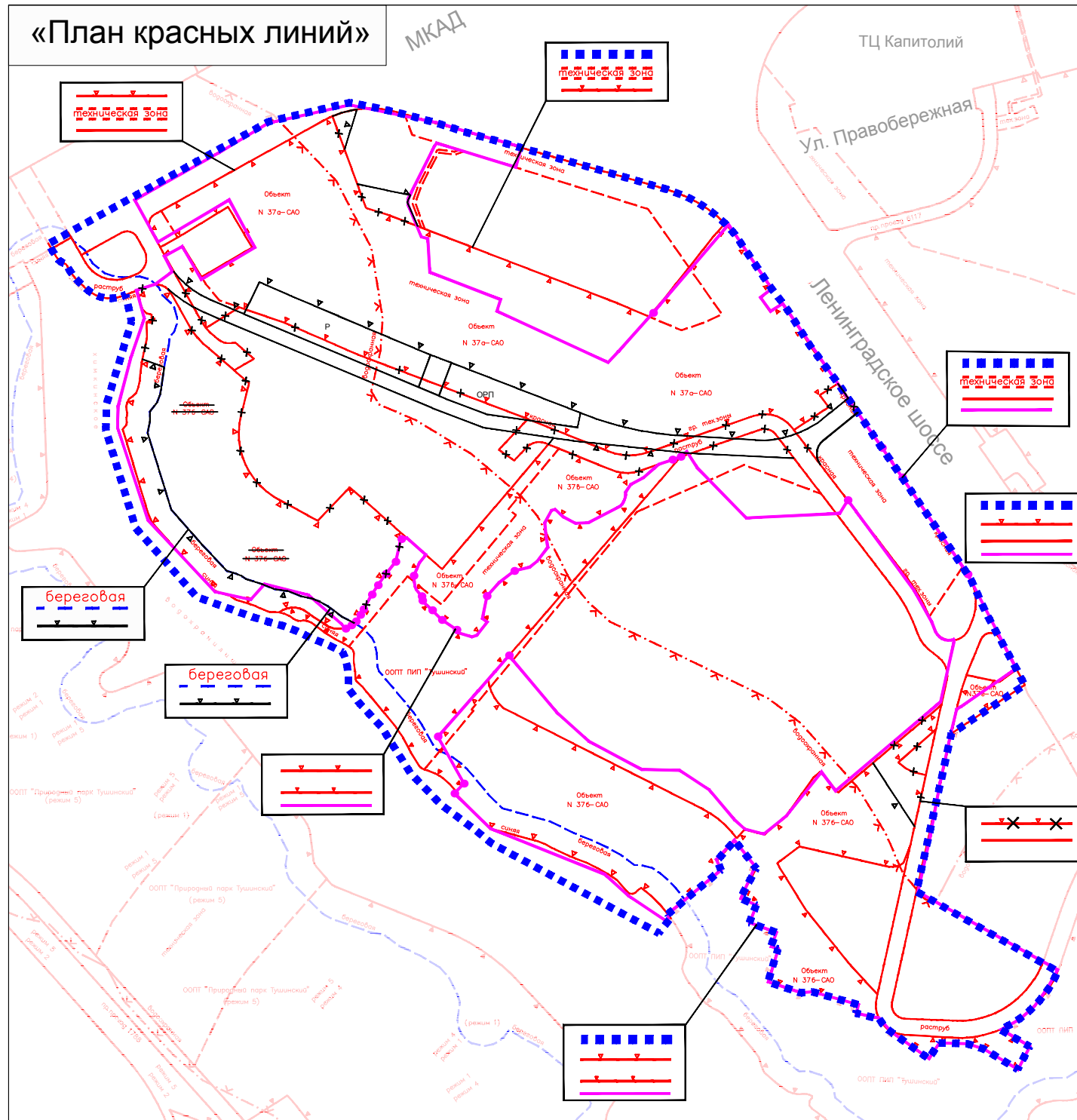
Ленинградское шоссе

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница подготовки проекта планировки территории
-  - Граница размещения объектов транспортно-пересадочного узла

Линии градостроительного регулирования

-  - Красные линии улично-дорожной сети
-  - Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
-  - Границы особо охраняемых природных территорий
-  - Границы прибрежных зон
-  - Береговая линия
-  - Техническая зона инженерных коммуникаций
-  - Отменяемые красные линии
-  - Отменяемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
-  - Устанавливаемые красные линии улично-дорожной сети
-  - Устанавливаемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми



План «Функционально-планировочная организация территории»



Условные обозначения

- Граница подготовки проекта планировки территории
- Граница размещения объектов транспортно-пересадочного узла
- Границы земельных участков предлагаемые к сохранению
- Границы земельных участков предлагаемые к установлению

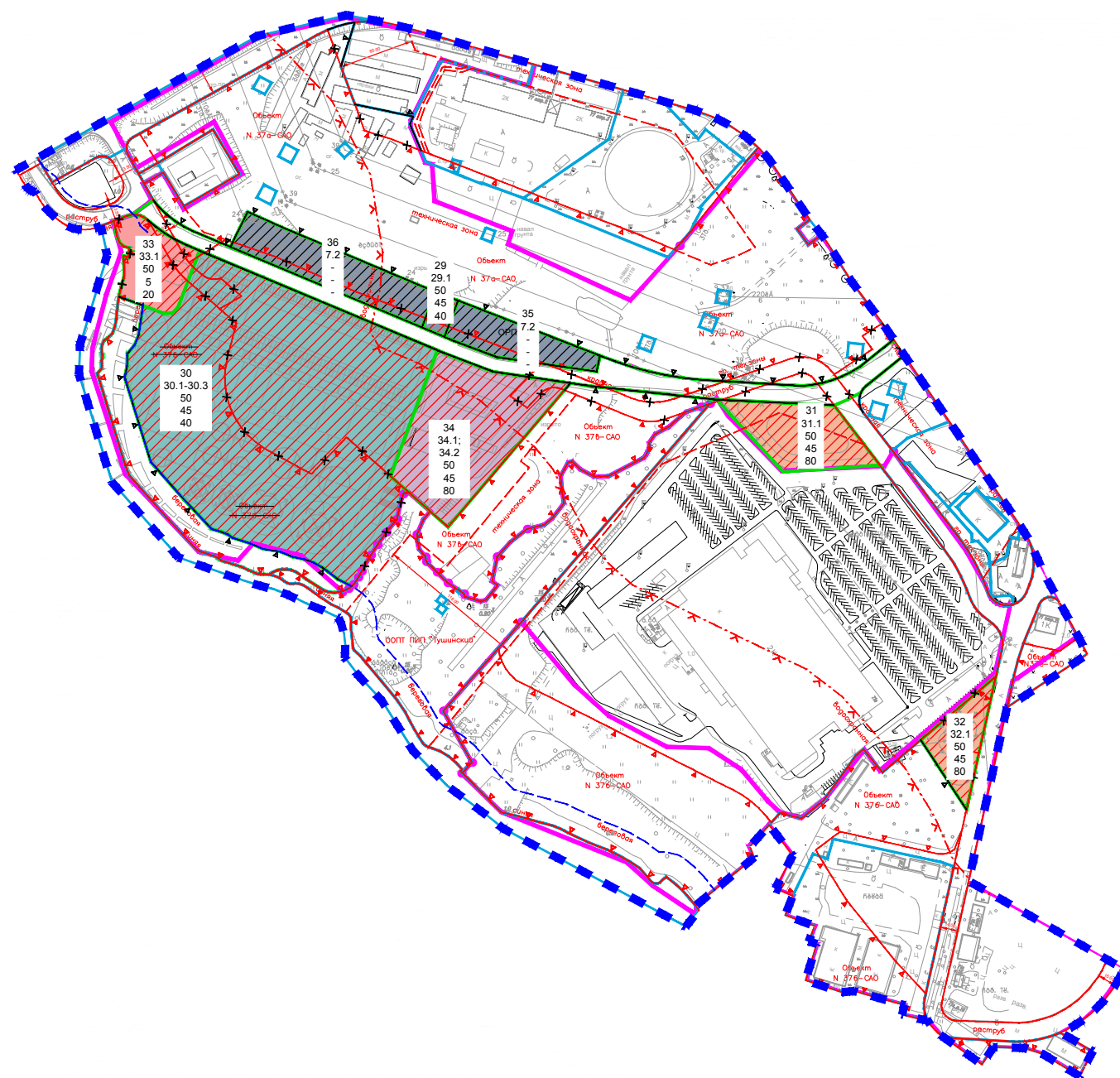
Функциональное назначение территории

- | | |
|---------|---|
| 3.1 | Коммунальное обслуживание |
| 3.7 | Религиозное использование |
| 4.0 | Предпринимательство |
| 4.1;4.9 | Деловое управление
Обслуживание автотранспорта |
| 4.6 | Общественное питание |
| 4.9 | Обслуживание автотранспорта |
| 6.0 | Производственная деятельность |
| 6.7 | Энергетика |
| 6.9 | Склады |
| 7.2 | Автомобильный транспорт |
| 7.3 | Водный транспорт |
| 7.3;7.4 | Водный транспорт
Воздушный транспорт |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования |
| 1 | Номер земельного участка |
| 4.9 | Индекс функционального назначения |
| 0.59 | Площадь земельного участка |

Красные линии

- Красные линии улично-дорожной сети
- ▲ ▼ Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- ▲ ▼ Границы особо охраняемых природных территорий
- ▲ ▼ Границы прибрежных зон
- **Береговая** Береговая линия
- **Техническая зона** Техническая зона инженерных коммуникаций
- X Отменяемые красные линии
- X ▲ ▼ X Отменяемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Устанавливаемые красные линии улично-дорожной сети
- ▲ ▼ Устанавливаемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми

План «Границы зон планируемого размещения объектов»



Условные обозначения

- Граница подготовки проекта планировки территории
- Граница размещения объектов транспортно-пересадочного узла
- Границы земельных участков предлагаемые к сохранению
- Границы земельных участков предлагаемые к установлению
- Зоны планируемого размещения капитальных объектов
- Зоны планируемого размещения плоскостных объектов - не являющиеся объектами капитального строительства

Функциональное назначение территории

- 3.7 Религиозное использование
- 4.0 Предпринимательство
- 4.1;4.9 Деловое управление
Обслуживание автотранспорта
- 7.2 Автомобильный транспорт
- 7.3;7.4 Воздушный транспорт
- 32 Номер участка
- 32.1 Номер объекта
- Предельные параметры
- 15 Предельная высотность, м
- 25 Устанавливаемая плотность, тыс.кв.м./га
- 35 Предельная застроенность, м

Красные линии

- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Границы особо охраняемых природных территорий
- Границы прибрежных зон
- Береговая линия
- Техническая зона инженерных коммуникаций
- Отменяемые красные линии
- Отменяемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Устанавливаемые красные линии улично-дорожной сети
- Устанавливаемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми



- | | |
|---|--|
|  | Граница подготовки проекта планировки территории |
|  | Граница размещения объектов транспортно-пересадочного узла |
|  | Границы земельных участков предлагаемые к сохранению |
|  | Границы земельных участков предлагаемые к установлению |
|  | Номер участка на плане |
|  | Площадь участка на плане |
|  | Существующая застройка |
|  | Проектируемая застройка |

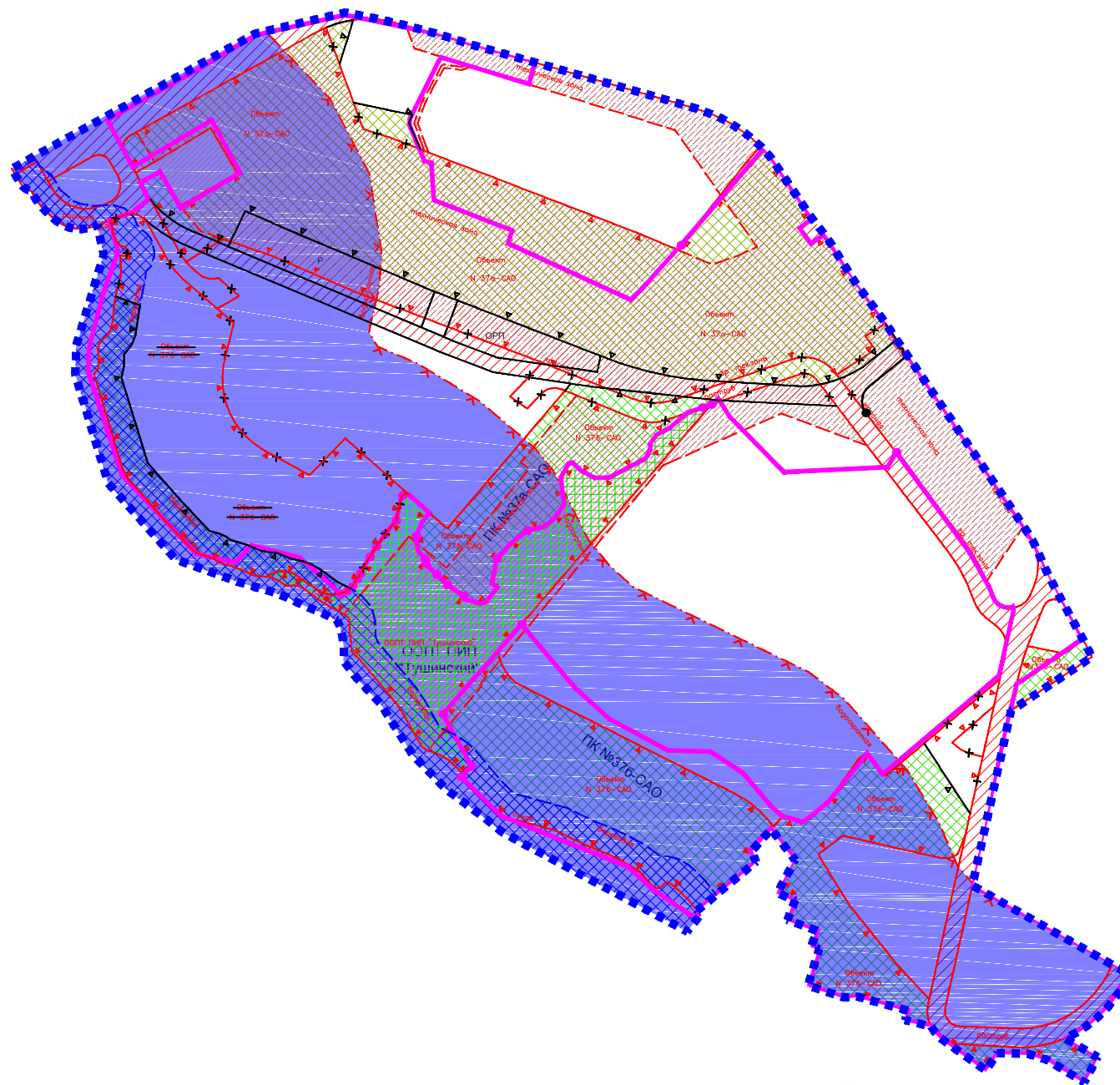
Линии градостроительного регулирования

-  - Красные линии улично-дорожной сети
-  - Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
-  - Границы особо охраняемых природных территорий
-  - Границы прибрежных зон
-  - Береговая линия
-  - Техническая зона инженерных коммуникаций
-  Отменяемые красные линии улично-дорожной сети
-  Отменяемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
-  Устанавливаемые красные линии
-  Устанавливаемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми

Территории

-  - Территории земельных участков, частей участков нежилых зданий, сооружений
-  - Территории общего пользования, в т.ч. участки проездов, проходов, зелёных насаждений
-  - Территории частей земельных участков с градостроительными ограничениями использования
-  - Водные поверхности

«План зон с особыми условиями использования территории»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница подготовки проекта планировки территории
- Граница размещения объектов транспортно-пересадочного узла

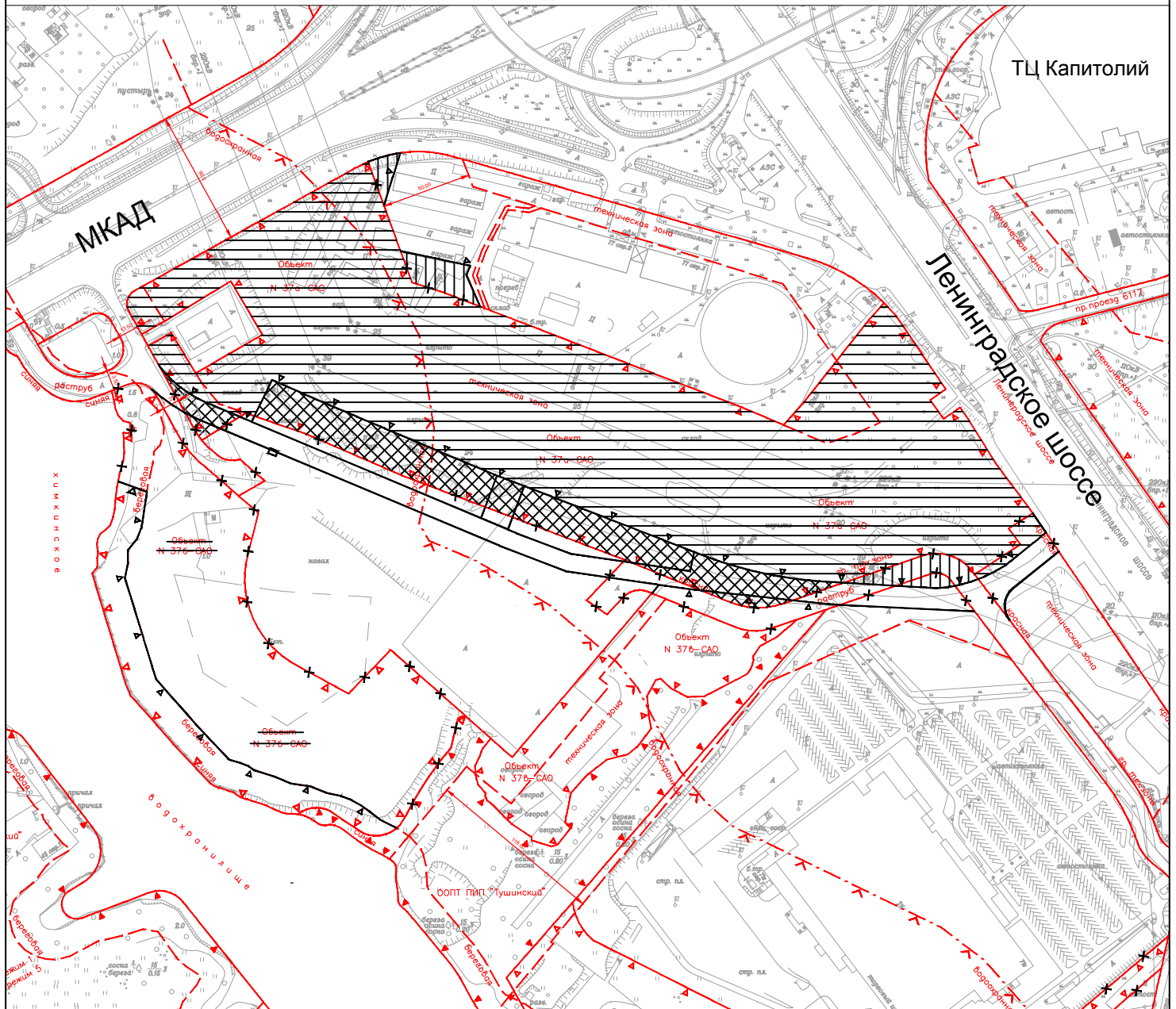
Линии градостроительного регулирования

- Красные линии улично-дорожной сети
- Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Границы особо охраняемых природных территорий
- Границы прибрежных зон
- Береговая линия
- Техническая зона инженерных коммуникаций
- Отменяемые красные линии
- Отменяемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- Устанавливаемые красные линии улично-дорожной сети
- Устанавливаемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми

Зоны с особыми условиями использования территории

- Природные и озелененные территории категории "озелененные территории общего пользования"
- Природные и озелененные территории категории "озелененные территории ограниченного пользования"
- Природные и озелененные территории категории "озелененные территории специального назначения"
- Прибрежная (водоохранная) зона
- Особо охраняемые природные территории
- Зона в границах береговой линии
- Технические зоны ВЛЭП и инженерных коммуникаций
- Зоны объектов улично-дорожной сети

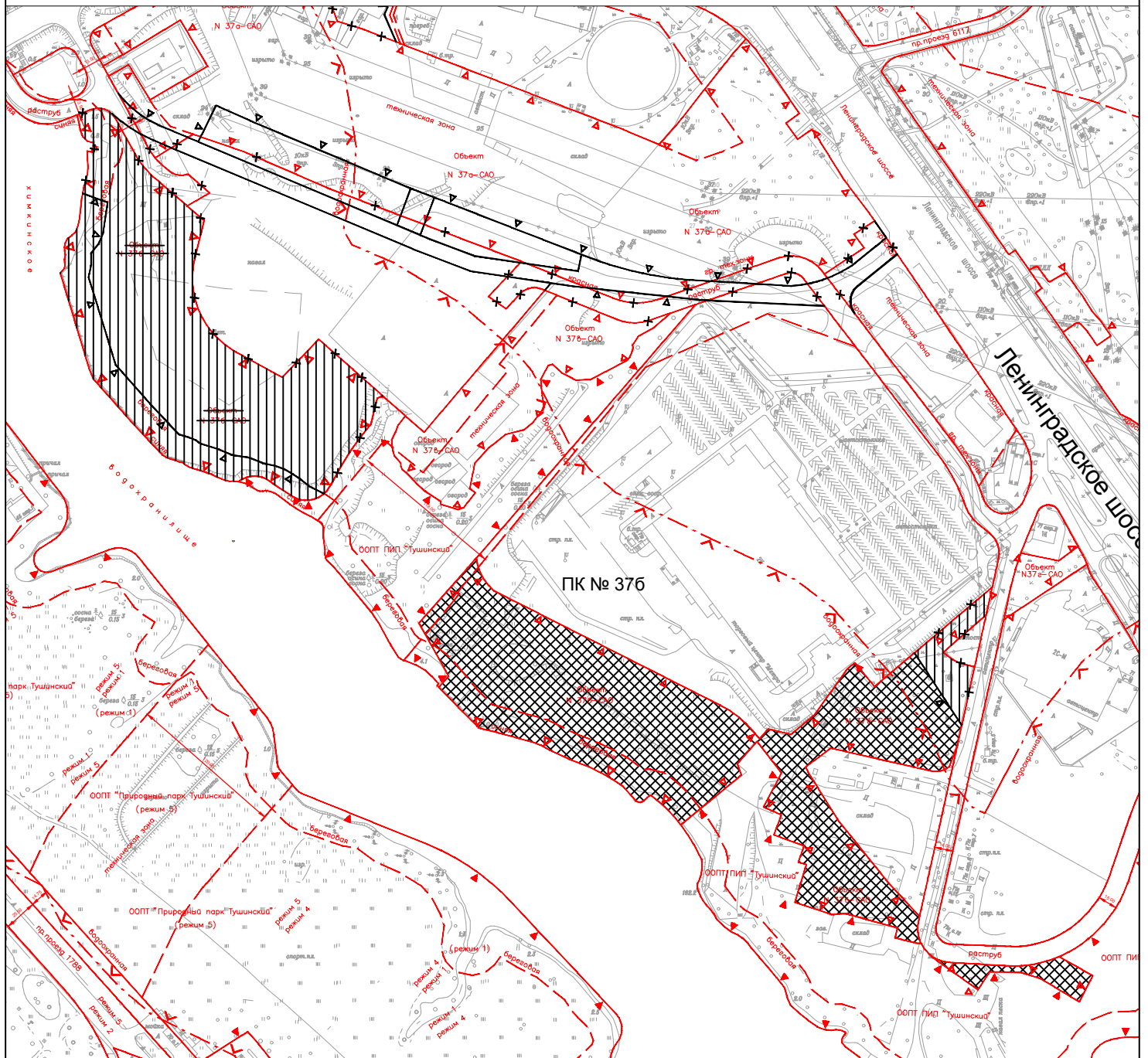
Схема границ объекта природного комплекса № 37а Северного административного округа города Москвы "Озеленённая территория санитарно-защитной зоны линий электропередач и газопровода у пересечения Ленинградского шоссе и МКАД"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	-Границы территорий, исключаемых из состава ПК № 37а САО общей площадью 1,07 га		Береговая линия
	-Границы территорий, включаемых в состав ПК № 37а САО общей площадью 0,3 га		Техническая зона инженерных коммуникаций
	-Границы сохраняемых территорий ПК № 37а САО общей площадью 6,7 га		Отменяемые красные линии
	Красные линии улично-дорожной сети		Отменяемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
	Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми		Устанавливаемые красные линии улично-дорожной сети
	Границы особо охраняемых природных территорий		Устанавливаемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
	Границы прибрежных зон		

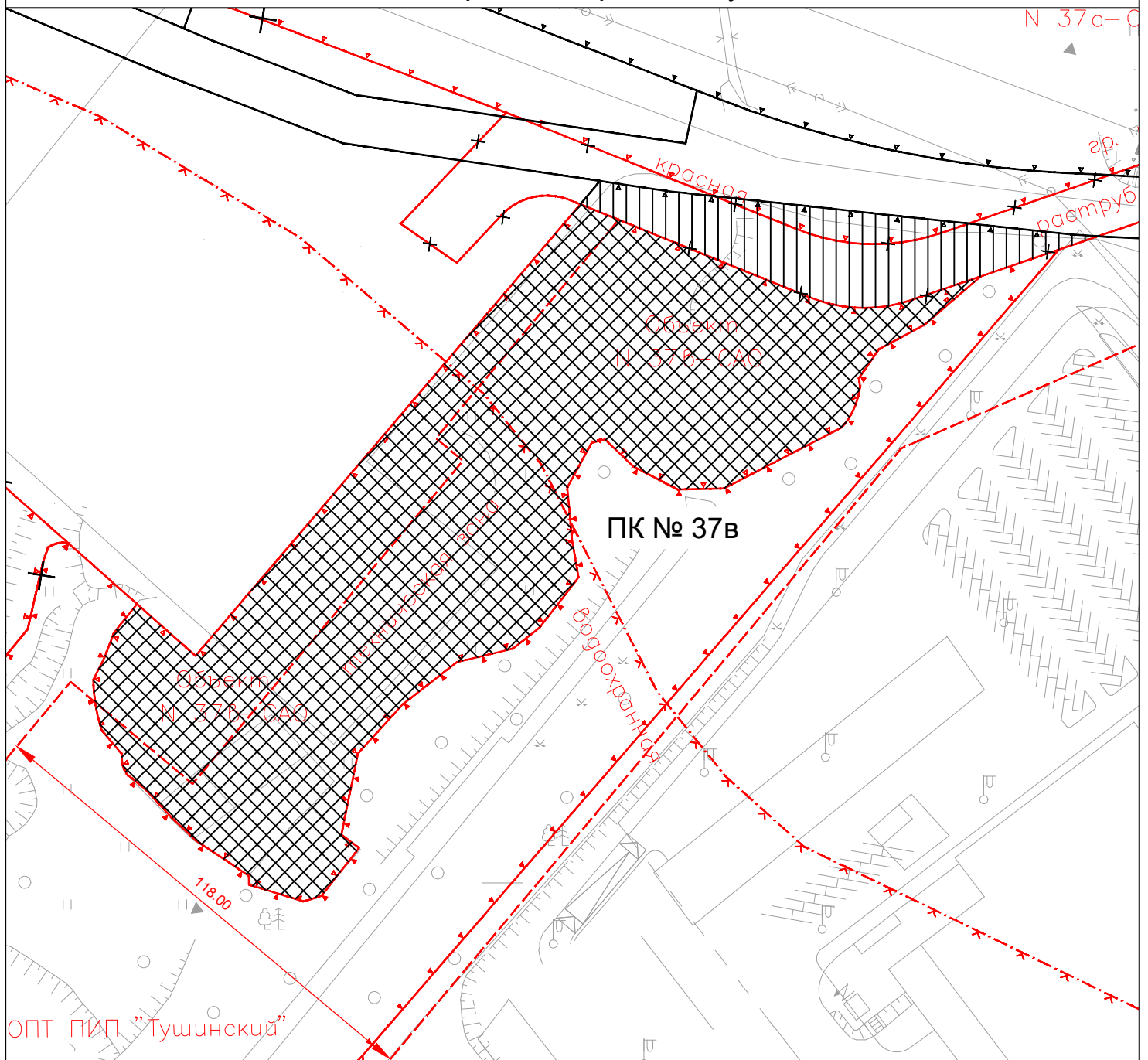
Схема границ объекта природного комплекса № 376 Северного административного округа города Москвы "Парк в прибрежной зоне Бутаковского залива"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | - Границы территории, исключаемой из состава
ПК № 376 CAO площадью 3,36 га | | береговая Береговая линия |
| | - Границы сохраняемых территорий
ПК № 376 CAO общей площадью 3,99 га | | техническая зона Техническая зона инженерных коммуникаций |
| | Красные линии улично-дорожной сети | | Отменяемые красные линии |
| | Границы территорий природного комплекса
Москвы, не являющихся особо охраняемыми | | Отменяемые границы территорий природного комплекса
Москвы, не являющихся особо охраняемыми |
| | Границы особо охраняемых природных
территорий | | Устанавливаемые красные линии улично-дорожной сети |
| | Границы прибрежных зон | | Устанавливаемые границы территорий природного комплекса
Москвы, не являющихся особо охраняемыми |

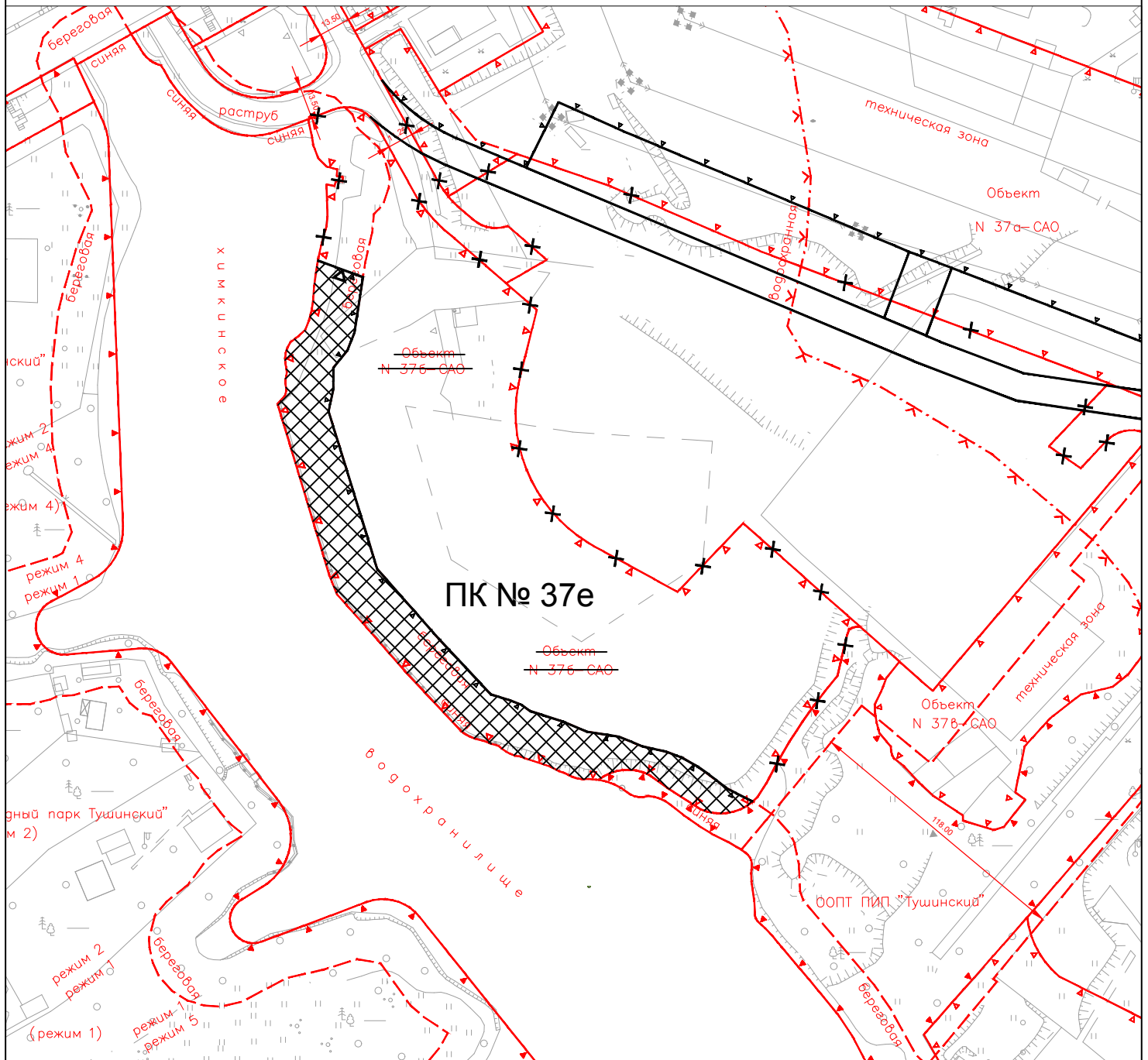
Схема границ объекта природного комплекса № 37в Северного административного округа города Москвы "Озеленённая территория технической зоны газопровода в районе Бутаковского залива"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|--|---|--|
|  | - Границы территории, включаемой в состав
ПК № 37в CAO площадью 0,18 га |  | Границы прибрежных зон |
|  | - Границы сохраняемой территории
ПК № 37в CAO площадью 1,17 га |  | Береговая линия |
|  | Красные линии улично-дорожной сети |  | Техническая зона инженерных коммуникаций |
|  | Границы территорий природного комплекса
Москвы, не являющихся особо охраняемыми |  | Границы территорий природного комплекса
Москвы, не являющихся особо охраняемыми |
|  | Границы особо охраняемых природных
терриорий |  | Устанавливаемые границы территорий природного
комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми |

Схема границ объекта природного комплекса № 37е Северного административного округа города Москвы "Озеленённая территория набережной"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

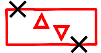
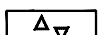
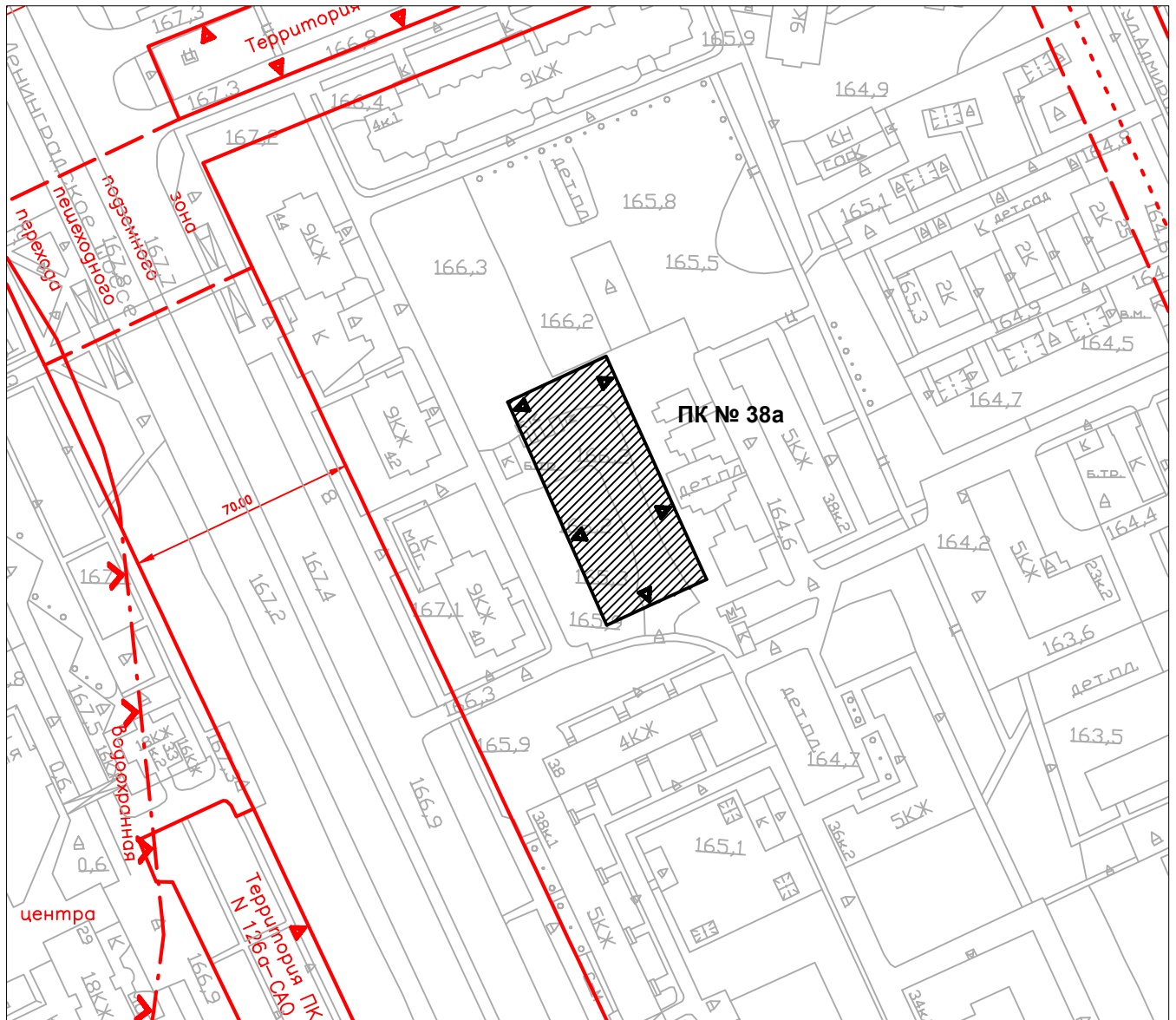
- | | | | |
|--|---|---|---|
|  | - Границы территории, включаемой в состав ПК № 37е CAO площадью 0,64 га |  | Береговая линия |
|  | Красные линии улично-дорожной сети |  | Техническая зона инженерных коммуникаций |
|  | Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми |  | Отменяемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми |
|  | Границы особо охраняемых природных территорий |  | Устанавливаемые красные линии улично-дорожной сети |
|  | Границы прибрежных зон |  | Устанавливаемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми |

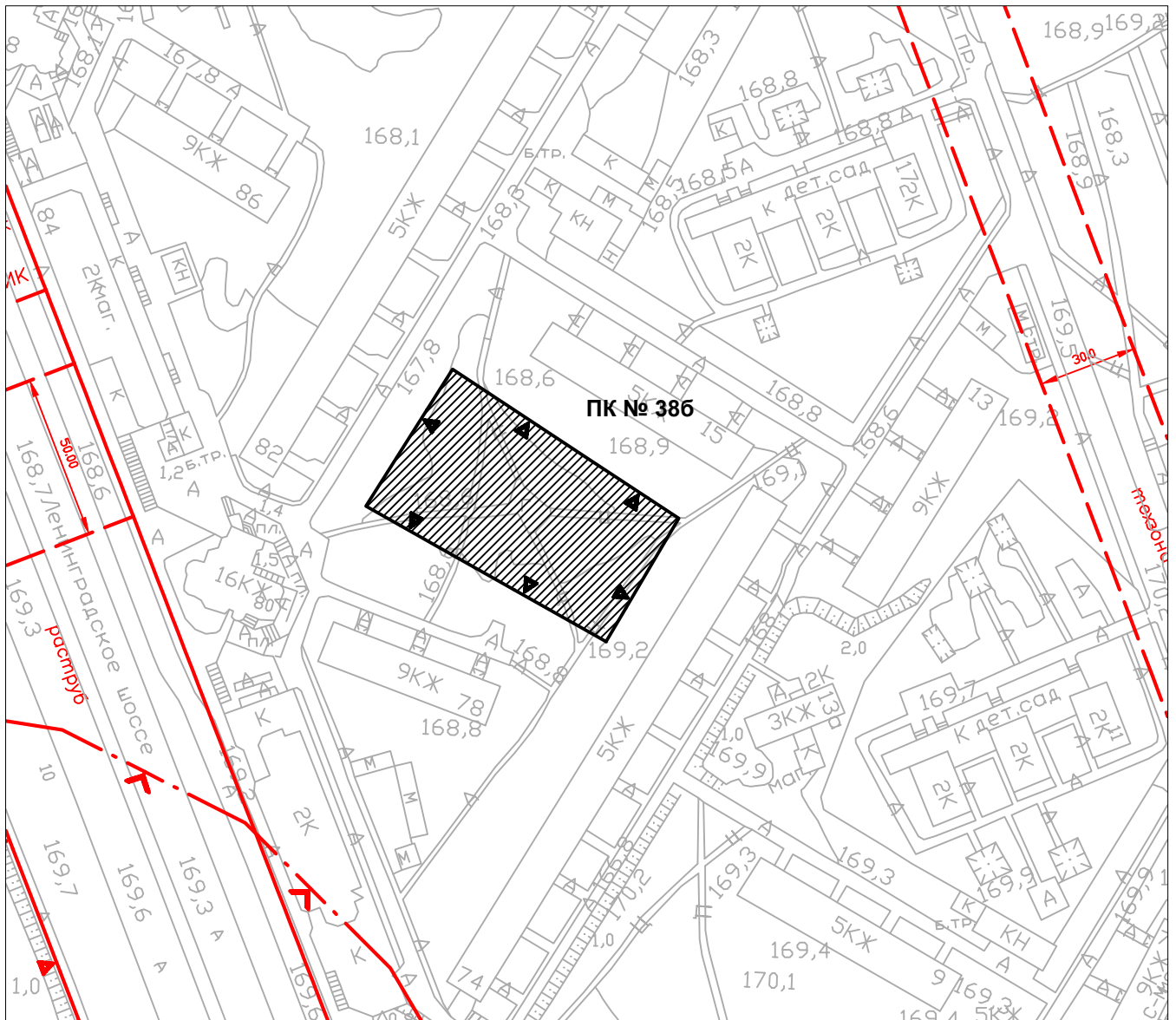
Схема границ объекта природного комплекса № 38а Северного административного округа города Москвы "Сквер по Ленинградскому шоссе, д. 40"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|---|--|---|
|  | - Границы территории, включаемой в состав ПК № 38а САО площадью 0,25 га |  | Границы прибрежных зон |
|  | Красные линии улично- дорожной сети |  | Устанавливаемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми |
|  | Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми | | |
|  | Границы озеленённых территорий, не входящих в природный комплекс Москвы | | |
|  | Линия застройки | | |

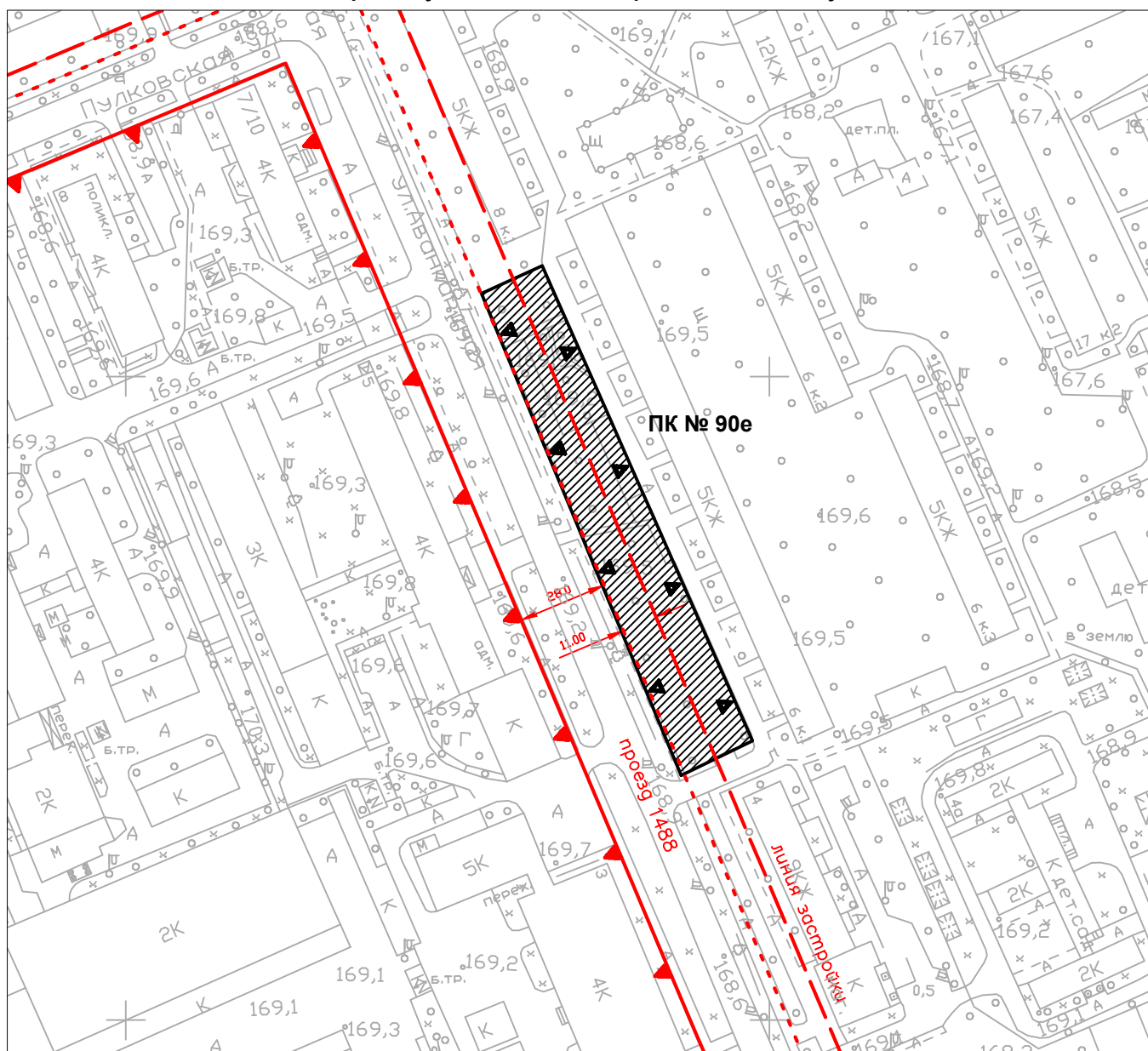
Схема границ объекта природного комплекса № 386 Северного административного округа города Москвы "Сквер по Ленинградскому шоссе, д.70"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|---|---|--|---|
|  | - Границы территории, включаемой в состав ПК № 386 CAO площадью 0,39 га |  | Границы прибрежных зон |
|  | Красные линии улично- дорожной сети |  | Устанавливаемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми |
|  | Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми |  | Границы озеленённых территорий, не входящих в природный комплекс Москвы |
|  | Линия застройки | | |

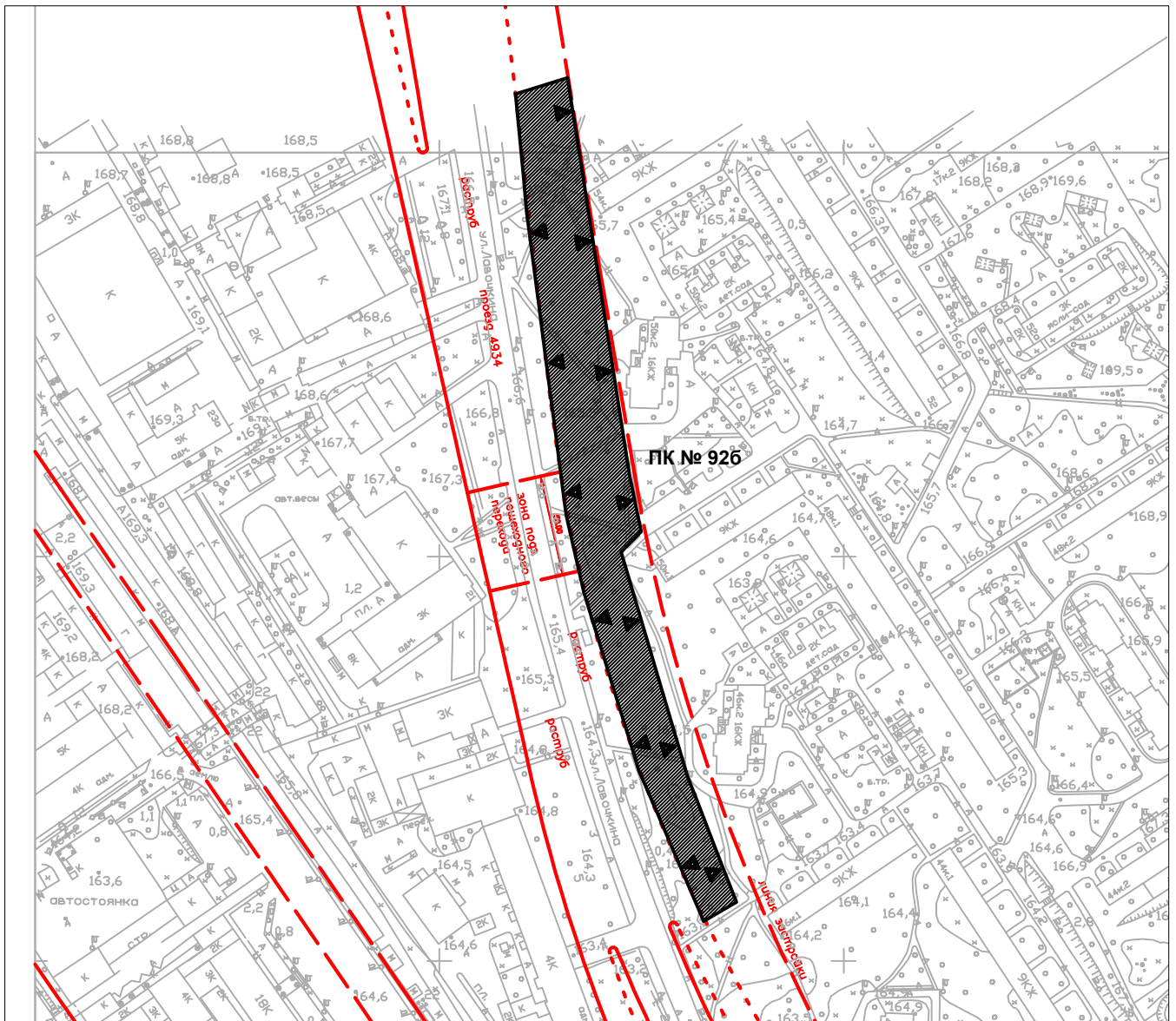
Схема границ объекта природного комплекса № 90е Северного административного округа города Москвы "Сквер на улице Авангардная, между д. 4"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Граница территории, включаемой в состав ПК № 90е CAO площадью 0,37 га
-  Красные линии улично- дорожной сети
-  Границы производственных зон
-  Границы озеленённых территорий, не входящих в природный комплекс Москвы
-  линия застройки
-  Устанавливаемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми

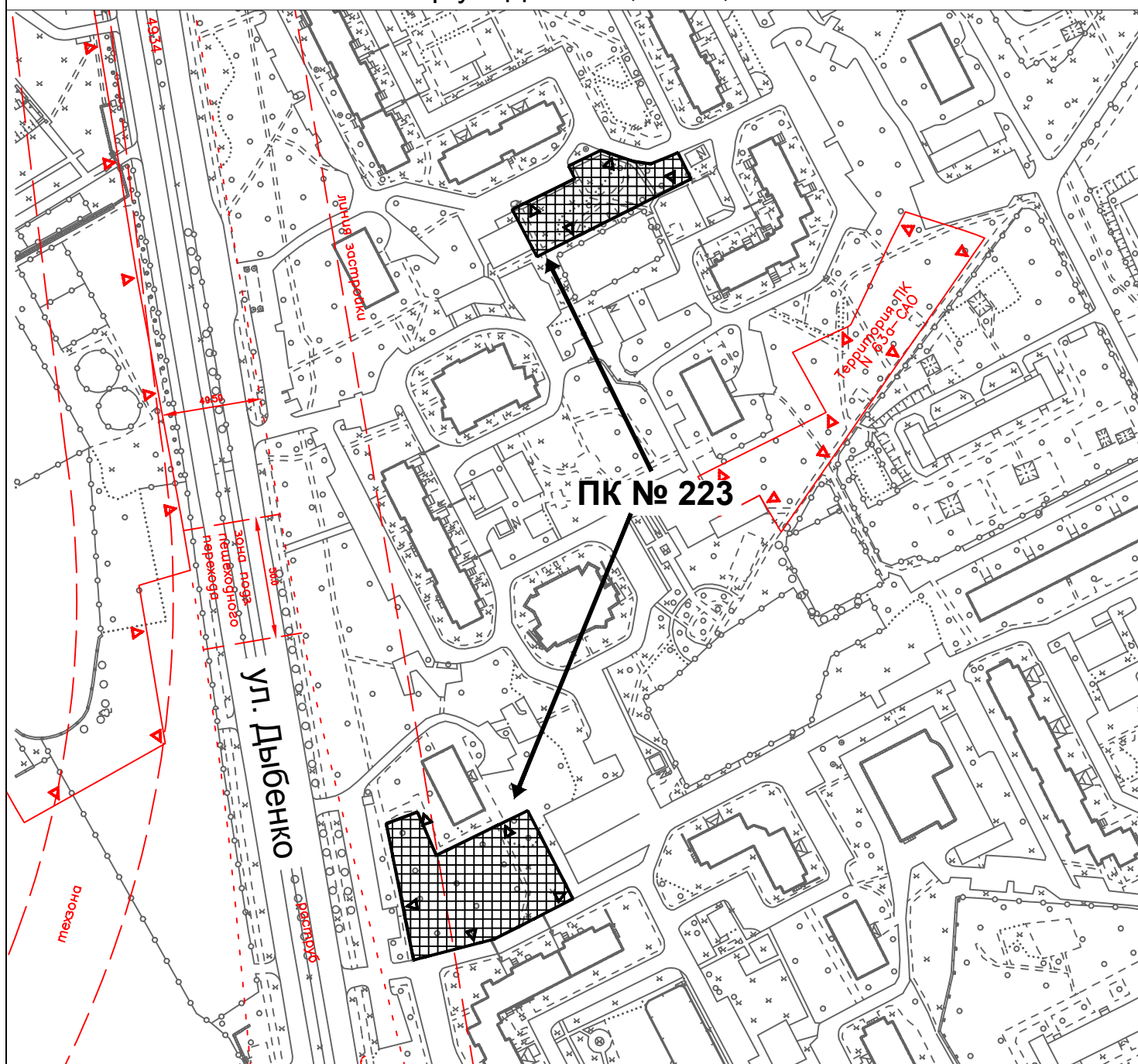
Схема границ объекта природного комплекса № 926 Северного административного округа города Москвы "Бульвар по ул. Лавочкина, напротив д.50, корп. 2, д. 54, корп. 2"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Границы территории, включаемой в состав ПК № 926 площадью 1,13 га
-  Красные линии улично- дорожной сети
-  Границы производственных зон
-  Границы озеленённых территорий, не входящих в природный комплекс Москвы
-  Линия застройки
-  Границы технической зоны подземного пешеходного перехода
-  Устанавливаемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми

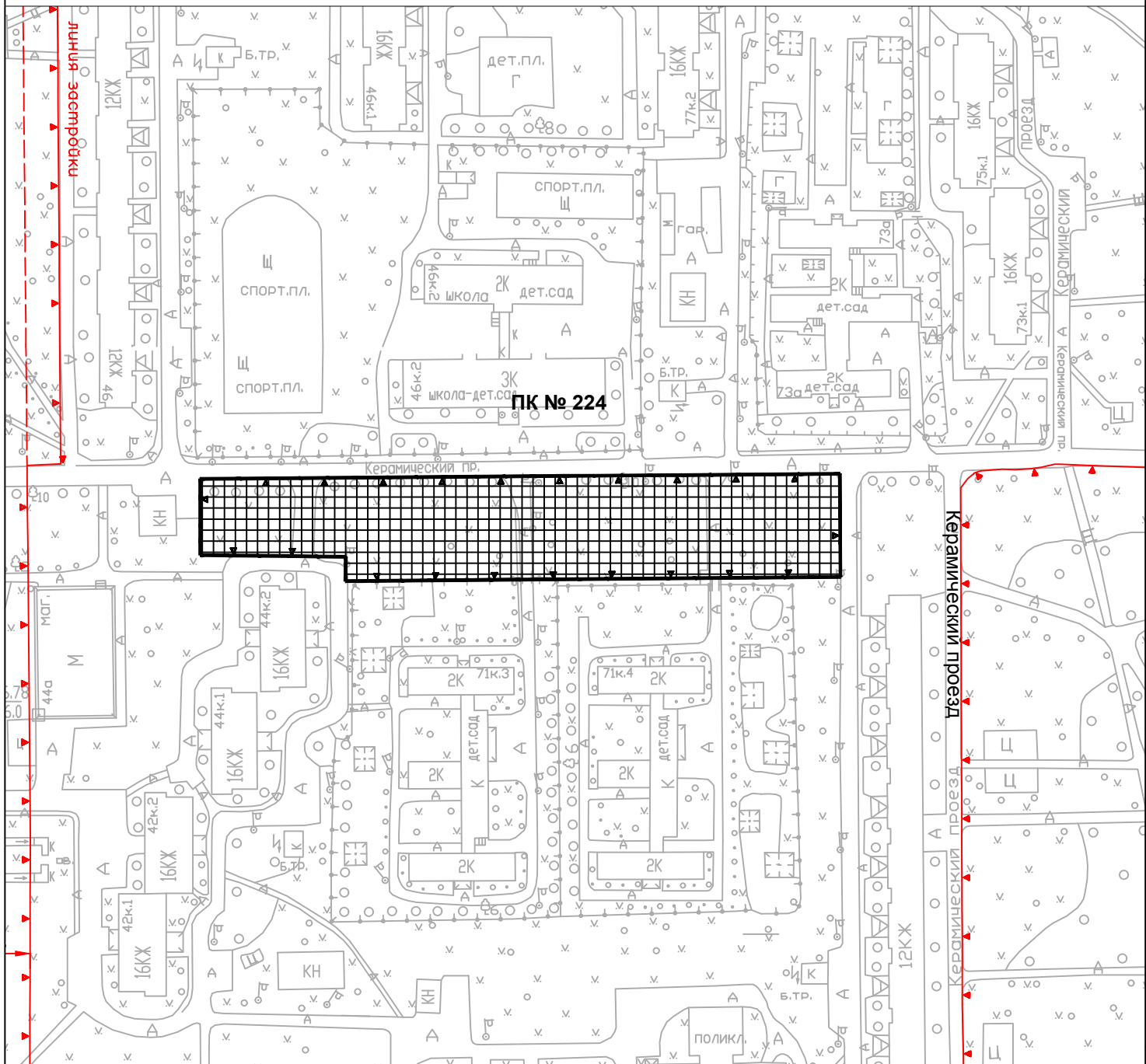
Схема границ объекта природного комплекса № 223 Северного административного округа города Москвы "Сквер ул. Дыбенко, вл.14, к.1 "



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Границы территорий, включаемых в состав ПК № 223 САО общей площадью 0,45 га
-  Красные линии улично-дорожной сети
-  Линии застройки
-  Границы озеленённых территорий, не входящих в ПК
-  Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
-  Устанавливаемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми

Схема границ объекта природного комплекса № 224 Северного административного округа города Москвы "Сквер Керамический проезд, вл. 71, корп. 3"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - Границы территории, включаемой в состав ПК № 224 CAO площадью 0,72 га
-  Красные линии улично- дорожной сети
-  Линии застройки
-  Границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
-  Устанавливаемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми

**Внесение изменений в приложение 1
к постановлению Правительства Москвы от 19 января 1999г. № 38**

**ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА Г.МОСКВЫ
(кроме особо охраняемых природных территорий и объектов Природного комплекса
Центрального административного округа)**

№№ объекта на плане	Наименование территорий и объектов Природного комплекса	№№ режимов регулирования градостроительной деятельности	Площадь, га
1	2	3	4
Северный АО			
37а	Озелененная территория санитарно-защитной зоны линий электропередач и газопровода у пересечения Ленинградского шоссе и МКАД	Озелененная территория специального назначения	6,7
37б	Парк в Прибрежной зоне Бутаковского залива	Озелененная территория общего пользования	3,99
37в	Озелененная территория технической зоны газопровода в районе Бутаковского залива	Озелененная территория общего пользования	1,35
37е	Озелененная территория набережной	Озелененная территория общего пользования	0,64
38а	Сквер по Ленинградскому шоссе, д.40	Озелененная территория общего пользования	0,25
38б	Сквер по Ленинградскому шоссе, д.70	Озелененная территория общего пользования	0,39
92б	Бульвар по ул.Лавочкина, д.50, корп.2, д.54, корп.2	Озелененная территория общего пользования	1,13
90е	Сквер на улице Авангардная, дом 4	Озелененная территория общего пользования	0,37
223	Сквер ул.Дыбенко, вл.14, к.1	Озелененная территория общего пользования	0,45
224	Сквер Керамический проезд, вл.71, корп.3	Озелененная территория общего пользования	0,72

**Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Москвы
«Об утверждении проекта планировки территории
транспортно-пересадочного узла «Ленинградское шоссе»**

1. Общая характеристика проекта

Проект постановления Правительства Москвы **подготовлен Москомархитектурой и внесен** 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 **на основании решения Градостроительно-земельной комиссии** города Москвы пункт 3 протокола от 25 марта 2016 г. № 11, в соответствии с Законом города Москвы от 25 июня 2008 г. № 28 «Градостроительный кодекс 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», постановлением от 6 сентября 2011 г. № 413-ПП «О формировании транспортно-пересадочных узлов в городе Москве», распоряжением Москомархитектуры от 19 марта 2014 г. № 29.

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

Представленным проектом правового акта Правительства Москвы **предлагается утвердить проект планировки территории формирования транспортно – пересадочного узла**, расположенного в районе Левобережный города Москвы.

Территория подготовки проекта планировки составляет 39,92 га.

Для формирования элементов планировочной структуры ТПУ с учетом действующих нормативов территория ТПУ составляет 25,02 га.

В составе планируемого ТПУ «Ленинградское шоссе» предусматривается строительство конечной станции, вертодрома включающего в себя ангары для базирования вертолетов, яхт-клуб, храма, два многофункциональных комплекса, бизнес-центра с подземной парковкой на 500 машино-мест

Так же предполагается организация отстойно–разворотной площадки (далее – ОРП), паркинга двойного назначения на 189 машино-мест, причальной стенки, марины для маломерных судов с причалом речного транспорта.

В составе проекта планировки выполнено межевание территории с учетом оформленных земельно-правовых отношений и пространственно - планировочного решения. Установлены границы земельных участков проектируемых объектов и ограничения по их использованию.

1. Общая площадь объектов технологии ТПУ:

- объекты капитального и некапитального строительства – 22 700 кв.м.
- плоскостные объекты – 89 100 кв.м.

2. Площадь общественно-значимых, социальных и коммерческих объектов:

- объекты капитального и некапитального строительства – 70 300 кв.м.

По проекту планировки территории **проведены публичные слушания** (протокол № 270 от 20.10.2016) в районе Левобережный по проекту планировки территории транспортно-пересадочного узла «Ленинградское шоссе»), получены протокол и заключение, утвержденные председателем Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Северном административном округе города Москвы В.В. Никитиным.

Решение Совета Депутатов муниципального округа Левобережный в Москомархитектуру не поступало.

В связи с тем, что внесение изменений в постановление Правительства Москвы от 6 апреля 2010 №270-ПП осуществлено постановлением Правительства Москвы от 30 апреля 2014 г. № 235-ПП после издания Москомархитектурой распоряжения о подготовке проекта планировки территории данного транспортно-пересадочного узла и подписания соответствующего Технического задания разработан проект планировки территории.

Пунктом 2.1 Положения о формировании транспортно-пересадочных узлов в городе Москве, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 6 сентября 2011 г. № 413-ПП «О формировании транспортно-пересадочных узлов в городе Москве» предусмотрено, что границы планируемых для размещения на территории города Москвы транспортно-пересадочных узлов определяются отраслевой и (или) территориальной схемой размещения транспортно-пересадочных узлов, утверждаемой в установленном порядке.

Материалы разработанной Отраслевой схемы размещения транспортно-пересадочных узлов и перехватывающих стоянок одобрены без утверждения в установленном порядке для последующего использования в качестве обосновывающих материалов при разработке документа территориального планирования и документации по планировке территории на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы 7 мая 2013 г. № 15 (пункт 22).

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, обеспечит территорию скоростным внеуличным транспортом.

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, федеральным законам, нормативным правовым актам города Москвы.

6. Оценка эффективности предлагаемых решений:

6.1. Правовое, финансовое и кадровое обеспечение

Разработка проекта планировки территории выполнена за счет средств инвестора.

Расходов бюджета города Москвы, связанных с реализацией данного проекта не предусмотрено.

6.2. Оценка регулирующего воздействия

Проект нормативно-правового акта Правительства Москвы не подлежит проведению оценки регулирующего воздействия.

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

Проект постановления Правительства Москвы направляется на согласование в органы исполнительной власти города Москвы впервые.

Председатель Москомархитектуры

Ю.В. Княжевская