

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

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», постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» 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 «Щукинская» (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,
статс-секретарь

Ю.В. Княжевская

Начальник Правового управления
Москомархитектуры, ответственный за
правовое обеспечение проекта

И.А. Антонова

Заместитель председателя
Москомархитектуры

А.А. Сорокин

Начальник Управления железнодорожного
транспорта и ТПУ Москомархитектуры

С.А. Петров

Начальник Управления информационных
систем и ресурсов Москомархитектуры

А.В. Николаев

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Заместитель начальника 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

В.В. Ефимов

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

Е.П. Стружак

Руководитель Департамента
природопользования и охраны окружающей
среды города Москвы

А.О. Кульбачевский

Продолжение листа согласования постановления Правительства Москвы «Об утверждении проекта планировки территории транспортно-пересадочного узла «Щукинская»

Префект Северо-Западного административного округа города Москвы
А.А. Пашков

Глава управы района Щукино города Москвы
О.С. Железняк

Глава управы района Покровское-Стрешнево города Москвы
И.А. Попов

Первый заместитель руководителя Аппарата Мэра и Правительства Москвы
В.В. Шуленин

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: Хуснуллину М.Ш., Бирюкову П.П., Ликсутову М.С., Сергуниной Н.А., Шуленину В.В., департаментам: экономической политики и развития города Москвы, природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, градостроительной политики города Москвы, строительства города Москвы, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, территориальных органов исполнительной власти города Москвы, городского имущества города Москвы; Москомархитектуре, префектуре Северо-Западного административного округа города Москвы, управе района Щукино города Москвы, управе района Покровское-Стрешнево города Москвы.

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

1. Общая характеристика проекта.

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

2. Основание для издания акта.

Проект постановления Правительства Москвы подготовлен **на основании решения Градостроительно-земельной комиссии** города Москвы от 29 декабря 2016 г. (п. 3), в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 6 сентября 2011 г. № 413-ПП «О формировании транспортно-пересадочных узлов в городе Москве», в соответствии с распоряжением Москомархитектуры от 18 августа 2016 г. № 93.

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 транспортно-пересадочного узла**, расположенного в районе Щукино и районе Покровское-Стрешнево Северо-Западного административного округа города Москвы.

Территория транспортно-пересадочного узла, выделенная в границах утверждения, составляет 16,6 га. Проектируемая территория располагается в районе станции метрополитена «Щукинская», основными транспортными связями являются: улица Новошукинская, улица Маршала Василевского, улица Авиационная, улица Габричевского. Проектом планировки предусматривается формирование транспортно-пересадочного узла, размещение многофункционального торгово-офисного комплекса, строительство железнодорожной платформы.

Общая площадь проектируемых объектов капитального строительства – 52 770 кв. м, в т.ч.:

Проектом предусматривается формирование территории общего пользования с благоустройством.

В целях развития транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки предлагается:

- обустройство заездов с Врачебного проезда;
- реконструкция улично-дорожной сети в границах существующих красных линий.

По проекту планировки территории проведены публичные слушания (протокол 19/17ПС от 10.05.2017 г., в районе Щукино Северо-Западного административного округа города Москвы и протокол 20/17ПС от 10.05.2017 г.,

в районе Покровское-Стрешнево Северо-Западного административного округа города Москвы), **получены положительные заключения.**

Проект планировки рассмотрен Советом депутатов муниципального округа Покровское-Стрешнево (решение Совета депутатов от 20.04.2017 № 5-7).

Индексы видов разрешенного использования земельных участков в составе проекта планировки территории ТПУ «Щукинская» сформированы на основании приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», а также с учетом постановления Правительства Москвы от 21 мая 2015 г. № 306-ПП «О функциональном назначении объектов капитального строительства в городе Москве» и указаны в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы».

В связи с тем, что внесение изменений в постановление Правительства Москвы от 6 апреля 2010 г. № 270-ПП осуществлено после издания Москомархитектурой распоряжения о подготовке проекта планировки территории данного транспортно-пересадочного узла и подписания соответствующего Технического задания, предварительная оценка градостроительного потенциала территории не выполнялась.

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 (п. 22).

4. Возможные последствия принятия правового акта.

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

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 и финансовое обеспечение.

Разработка проекта планировки территории выполнена в соответствии с заключенным государственным контрактом № 0173200022716000104 от 14 ноября 2016 года. Дополнительные расходы бюджета города Москвы, связанные с реализацией данного проекта, предусмотрены Адресной инвестиционной программой города Москвы на 2016-2018 гг. на технологическую часть ТПУ «Щукинская».

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

Постановлением Правительства Москвы от 6 сентября 2011 г. № 413-ПП «О формировании транспортно-пересадочных узлов в городе Москве» предусмотрено формирование транспортно-пересадочного узла «Щукинская».

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 данного правового акта Правительства Москвы направляется на согласование впервые.

**Председатель
Москомархитектуры**

Ю.В. Княжевская

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ транспортно-пересадочного узла «Щукинская»

1. Пояснительная записка

Территория подготовки проекта планировки площадью 16,6 га расположена на территории районов Покровское-Стрешнево и Щукино Северо-Западного административного округа города Москвы и ограничена:

- с северной стороны – границей красных линий Врачебного проезда и ул. Габричевского;

- с восточной стороны – границами линий градостроительного регулирования: полосой отвода Рижского направления Московской железной дороги, западной границей ООПТ и объекта природного комплекса ПК № 94 – СЗАО «Лесопарк Покровское - Стрешнево, квартал 11 (Всехсвятская роща), по Авиационной ул.», границей красных линий улично-дорожной сети (далее - УДС) ул. Авиационная и ул. Маршала Василевского;

- с южной стороны - красными линиями УДС проездов 353 (ул. Маршала Василевского) и 3461 (ул. НовоЩукинская) и территорией 13 микрорайона Щукино;

- с западной стороны - красными линиями УДС проездов 3461 (ул. НовоЩукинская) и 2055, территорией жилого комплекса «Два капитана» 12-го микрорайона Щукино, западной границей ГСК «Космос».

Транспортное обслуживание территории обеспечивается по улице НовоЩукинская, улице Маршала Василевского, улице Авиационная, улице Габричевского, Врачебному проезду и Полесскому проезду.

Территория подготовки проекта планировки представляет собой зону, состоящую из объектов: жилищно-коммунального обслуживания; складов; общественного и производственного назначения; обслуживания автотранспорта. Значительную часть рассматриваемой территории занимают полоса отвода железной дороги Рижского направления МЖД и территории общего пользования (улично-дорожная сеть).

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 19.01.1999 № 38 «О проектных предложениях по установлению границ Природного комплекса с их описанием и закреплением актами красных линий» в границах проектирования расположен объект природного комплекса Северо-Западного административного округа города Москвы № 94а-СЗАО «Территория храмового комплекса по улице Авиационная, вл. 30», площадью 0,49 га. Изменение границ природного комплекса не предусмотрено.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 № 1215 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)» и с постановлением Правительства Москвы от 07.07.1998 № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)»

северная часть проектируемой территории - участок улично-дорожной сети: Врачебный проезд, расположена в зоне регулирования застройки № 443 и зоне охраняемого культурного слоя № 486 (участки № 1, 2, 3, 4, 33, 36 на плане «Межевание территории»).

Проектом планировки территории предлагается:

Сохранение:

– застройки коммунально-складского назначения по адресу: ул. Авиационная, д. 35, д. 66 (стр. 1) общей площадью 0,28 тыс.кв.м. (участки № 24, 30 на плане «Межевание территории»);

– застройки жилищно-коммунального назначения по адресу: проезд Полесский, вл. 14, (стр.: б/н, 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) общей площадью 19,39 тыс.кв.м. (участок № 20 на плане «Межевание территории»);

а) застройки производственного назначения по адресу: участок № 2 Рижского направления Московской железной дороги от Московской окружной железной дороги до канала имени Москвы, г. Москва (стр.: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) общей площадью 4,23 тыс.кв.м. (участок № 23 на плане «Межевание территории»);

б) проезд Врачебный, вл. 3 общей площадью 1,6 тыс.кв.м. (участок № 12 на плане «Межевание территории»);

– застройки общественного назначения по адресу: Габричевского ул. д. 2, Полесский проезд, д. 14, к. 2 стр. № 1, 2 общей площадью 1,28 тыс.кв.м. (участки № 7, 18 на плане «Межевание территории»);

– застройки жилищно-коммунального и коммунально-складского назначения по адресу Полесский пр., вл. 14, корп. 2 общей площадью 19,85 тыс.кв.м (участок № 11 на плане «Межевание территории»).

Строительство:

– строительство железнодорожной платформы «Щукинская» общей площадью 4,20 тыс.кв.м., состоящую из 2-х боковых (береговых) пассажирских платформ, переход пассажиров между платформами будет осуществляться по подземному пешеходному переходу (участок № 23 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»);

– строительство многофункционального торгово-офисного комплекса на улице Полесский проезд района Покровское-Стрешнево общей площадью 47,89 тыс.кв.м. с подземным двухэтажным паркингом на 613 машиномест, который будет оснащен парковочной системой APS (участок № 9 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»).

Реконструкция, капитальный ремонт:

– реконструкция подземного пешеходного перехода через железнодорожные пути с сооружениями выходов на пассажирские платформы общей площадью 0,68 тыс.кв.м. (участок № 23 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»);

– капитальный ремонт улично-дорожной сети и элементов их обустройства в виде реорганизации фронтов наземного городского пассажирского транспорта на месте размещения существующего остановочного пункта «Станция метро «Щукинская» (участок № 30 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»);

Комплексное благоустройство:

– комплексное благоустройство прилегающей территории к Храму святителя Николая Мирликийского в Щукине (участок № 27 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»).

Общая площадь проектируемых объектов капитального строительства составит 52,77 тыс.кв.м, в том числе:

- наземная – 42,57 тыс. кв.м.;
- подземная – 10,20 тыс. кв.м.

Для развития транспортной инфраструктуры территории проектом планировки предлагается:

Реконструкция и строительство

– обустройство заездов с Врачебного проезда к проектируемому зданию «Многофункциональный торгово-офисный комплекс» по адресу: г. Москва, Полесский проезд, вл.16 (участок № 1 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»);

– реконструкция улично-дорожной сети в границах существующих красных линий - расширение проезжей части Врачебного проезда на 4,5 м. Ширина Врачебного проезда в красных линиях составит 30,0 м, ширина проезжей части 13,5 м (участок № 1 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»).

Проектом предусматривается проведение работ по вертикальной планировке застраиваемой территории для строительства улично-дорожной сети и прилегающей территории с уклонами планировочной поверхности в сторону проектируемых проездов, вдоль которых предусматривается прокладка инженерных коммуникаций (участки №№ 1, 6, 7, 8, 9, 34 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»).

Проектом предусматривается развитие инженерного обеспечения территории:

- при размещении проектируемой застройки предлагается: переложить существующие водопроводные вводы 2Ду 150мм протяженностью ориентировочно 0,1 км, без перекладки магистральных сетей; перекладка участка уличной сети Ду 250 мм общей протяженностью 0,4 км, с заменой его на Ду 300 мм, с учетом действующих Московских норм и после согласования с АО «Мосводоканал»; демонтаж существующих водопроводных вводов Ду=100мм протяженностью 0,1 км; демонтаж существующих водопроводных вводов Ду=250мм протяженностью 0,4 км (участки № 1, 9, 34 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»);

- перекладка существующих канализационных выпусков и участков дворовой канализационной сети d=100-250мм общей протяженностью ориентировочно 0,25 км без перекладки магистральных водоотводящих сетей; демонтаж существующих канализационных выпусков и участков дворовой сети d=100-250мм протяженностью 0,2 км (участки №№ 1, 9, 34 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»);

- строительство закрытой водосточной сети диаметром d=400-500 мм протяженностью 0,25 км с подключением к существующему коллектору Ду 2500 мм, проходящему в непосредственной близости от объектов новой застройки; демонтаж существующих водосточных выпусков и участков дворовой сети d=100-400мм

протяженностью 0,2 км (участки № 1, 9, 34 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»);

- строительство тепловых сетей 2 Ду 150 общей протяженностью 0,02 км с обеспечением тепла от теплоэлектроцентрали ТЭЦ-16 по существующей схеме (участки № 1, 9, 34 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»);

- перекладка участка существующей тепломагистрали протяженностью 0,08 км (участки № 7, 34 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»);

- вынос газопровода среднего давления Ду300мм протяженностью 0,24 км (участки № 1, 9, 34 на плане «Функционально планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»);

- строительство 2-х встроенных в здание МФК ТП 20/0,4 кВ с трансформаторами 2х1600кВА (участок № 9 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»);

- прокладка к ним двух двухцепных распределительных кабельных линий (РКЛ) от РП 70072 и РП 2-9 протяжённостью 14,0 км (участки № 9, 34 на плане «Функционально планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»);

- ввод 480 телефонных номеров с подключением к действующей опорной АТС 190 (Авиационная ул., д.57, стр.1, 2) с установкой 1-го оптического распределительного шкафа (далее - ОРШ) (участок № 9 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»);

- строительство 4-х отверстией телефонной канализации протяженностью 0,1 км с прокладкой в ней волоконно-оптического кабеля связи, от проектируемого ОРШ до ближайшего существующего телефонного колодца (участки № 1, 9, 34 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»);

- устройство 290 основных радиоточек и строительство радиофидерной линии протяженностью 0,15 км (участки № 9, 34 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»).

Проектом планировки территории предусматриваются следующие мероприятия по улучшению экологического состояния окружающей среды:

- установка шумозащитного остекления в многофункциональном торгово-офисном комплексе по адресу: Полесский проезд (участок № 9 на плане «Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»).

Для реализации планировочных решений проектом планировки территории изменение границ существующих объектов природного комплекса не предусмотрено.

Проектом межевания территории определены границы 37 земельных участков, в том числе: 4 участка территории общего пользования, 33 участка территории существующих и проектируемых капитальных объектов.

Характеристики участков представлены в таблице «Характеристика земельных

участков» раздела 3 настоящего приложения.

Для реализации планировочных решений по строительству улично- дорожной сети требуется изъятие земельных участков в соответствии с планом «Межевание территории».

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

к плану «Функционально планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов»

№ участка на плане	№ объекта	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %	Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства, тыс. кв. м	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, Емкость / мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
9	9.1	4.0.0. - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0 (№№27-32), 4.8.0(№36), 4.9.0. (№64), 4.10.0 (№38).	0,65	66	48	60	38,372	9,515	613	МФК, шумозащитное остекление
23	23.1, 23.2	7.1.1. - Размещение железнодорожных путей.	4,04	--	--	--	4,20	--	--	железнодорожные платформы
	23.3						--	0,68	--	подземный пешеходный переход (реконструкция)
25		7.2.1 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. 7.2.2 - Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту).	0,67	--	--	--	--	--	--	формирование границ земельного участка в соответствии с «Планом красных линий»
26		3.1.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,	0,21	--	--	--				формирование границ земельного

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники).								участка в соответствии с «Планом красных линий»
27		12.0.1 - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм.	0,44	0	0	0	--	--	--	комплексное благоустройство территории
30		12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры.	4,48	--	--	--	--	--	--	капитальный ремонт дорог и элементов их обустройства: реорганизация фронтов НГПТ
34		4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58).	0,08	--	--	--	--	--	--	подъездные пути к многофункциональному комплексу
36		12.3.0 - Отсутствие хозяйственной деятельности.	0,06	--	--	--	--	--	--	выход из подземного пешеходного перехода

Примечание:

* коды (числовые обозначения) видов разрешенного использования см. ППМ от 28.03.2017 № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы»;

Ф - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

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

Участки зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№№ участков на плане	Назначение	Территория в границах участка, га	Вид ограничения на участке
Участки территорий общего пользования	1	<u>12.0.2</u> - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры.	1,58	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 1,41 га; красные линии УДС - 1,58 га
	21	<u>12.0.2</u> - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры.	0,39	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,15 га; красные линии УДС - 0,39 га
	27	<u>12.0.1</u> - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм.	0,44	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,24 га
	30	<u>12.0.2</u> - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры.	4,48	техническая зона метрополитена – 2,02 га; техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 1,10 га; красные линии УДС - 4,48 га
	ИТОГО участков территорий общего пользования		7,07	
Участки нежилых зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства, в том числе	Общественные	2	0,01	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,01 га
		5	0,006	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,004 га
		7	0,16	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,09 га
		9	0,65	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,11 га; использование подземного пространства – 0,32 га

Участки зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства		№№ участков на плане	Назначение	Территория в границах участка, га	Вид ограничения на участке
Участки нежилых зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства, в том числе			4.6.0 (№№27-32), 4.8.0(№36), 4.9.0. (№64), 4.10.0 (№38).		
		10	3.4.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	0,002	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,002 га
		17	4.0.0. - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0 (№№27-32), 4.8.0(№36), 4.9.0. (№64), 4.10.0 (№38).	0,005	
		24	4.6.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	0,04	техническая зона метрополитена - 0,006 га; красные линии УДС – 0,003 га
		28	4.0.0 – Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0 (№№27-32), 4.8.0(№36), 4.9.0. (№64), 4.10.0 (№38). 3.10.2.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	0,58	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,09 га
		29	3.7.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги и иные культовые объекты). 3.7.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома притча, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).	0,49	озелененные территории общего пользования - 0,49 га

Участки зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№№ участков на плане	Назначение	Территория в границах участка, га	Вид ограничения на участке
Производственные		ИТОГО участки общественных зданий, сооружений	1,94	
	3	3.1.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники).	0,001	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,001 га; красные линии УДС – 0,001 га
	4	3.1.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники).	0,001	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,001 га; красные линии УДС – 0,001 га
	8	4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58).	0,08	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,05 га
	11	4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58).	0,61	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,24 га
	12	6.7.0 - Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1 (№59).	0,30	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,02 га
	13	4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58).	0,002	
	16	3.1.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	0,07	

Участки зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства		№№ участков на плане	Назначение	Территория в границах участка, га	Вид ограничения на участке
			сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники). 4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58). 6.3.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности. 6.9.0 - Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и т.п.; продовольственные и непродовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.		
		18	7.2.1 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. 7.2.2 - Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту).	0,14	
		19	4.9.1.1 - Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса.	0,18	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,01 га
		20	4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58).	0,79	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,17 га
		22	4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58).	0,22	
		23	7.1.1 - Размещение железнодорожных путей.	4,04	техническая зона подземных инженерных

Участки зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства		№№ участков на плане	Назначение	Территория в границах участка, га	Вид ограничения на участке
					коммуникаций - 0,65 га; использование подземного пространства – 0,06 га
		25	7.2.1 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. 7.2.2 - Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту).	0,67	техническая зона метрополитена - 0,04 га
		26	3.1.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники).	0,21	
		31	7.1.2 - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров).	0,0004	техническая зона метрополитена - 0,0004 га
		32	7.1.2 - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов	0,005	техническая зона метрополитена - 0,005 га

Участки зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства		№№ участков на плане	Назначение	Территория в границах участка, га	Вид ограничения на участке
			железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров).		
		34	4.9.0 - Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0 (№58).	0,08	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,08 га
		35	3.1.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники).	0,01	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,003 га
		ИТОГО участки производственных зданий, сооружений		7,25	
ИТОГО участков нежилых зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства				9,19	
Резервные участки территории	6	12.3.0 - Отсутствие хозяйственной деятельности.	0,03	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,03 га	
	14	12.3.0 - Отсутствие хозяйственной деятельности.	0,09	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,016 га	
	15	12.3.0 - Отсутствие хозяйственной деятельности.	0,06		
	33	12.3.0 - Отсутствие хозяйственной деятельности.	0,02	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,002 га	
	36	12.3.0 - Отсутствие хозяйственной деятельности.	0,06	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,04 га; использование	

Участки зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства	№№ участков на плане	Назначение	Территория в границах участка, га	Вид ограничения на участке
				подземного пространства – 0,01 га
	37	12.3.0 - Отсутствие хозяйственной деятельности.	0,08	техническая зона подземных инженерных коммуникаций - 0,001 га
ИТОГО резервные участки территории			0,34	
ИТОГО:			16,6	

4. Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения

Реализация проекта планировки территории предусмотрена в 2 этапа.

Первый этап реализации проекта планировки территории.

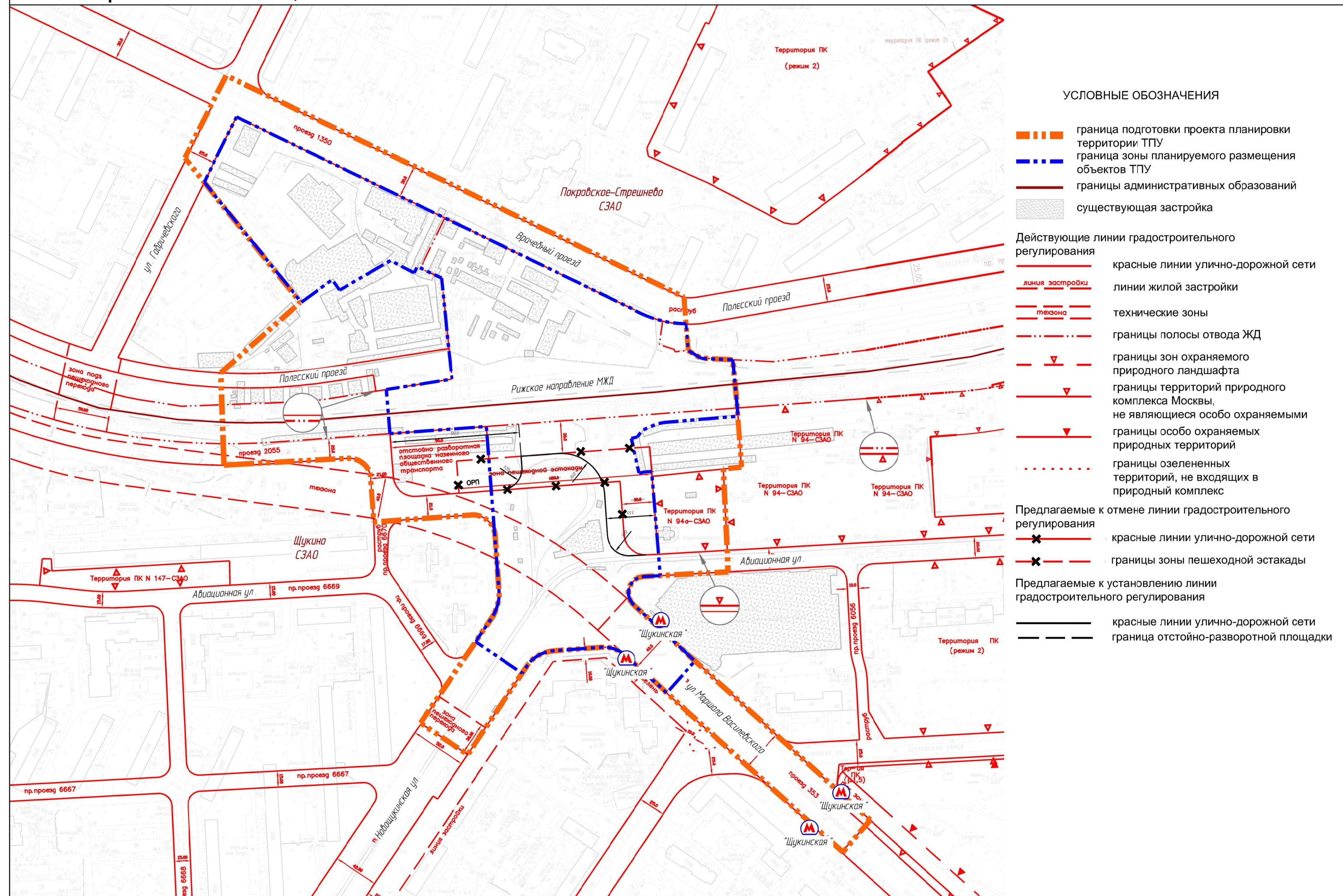
- снос нежилых капитальных сооружений на Врачебном проезде района Покровское-Стрешнево (участок № 9 на плане «Межевание территории»);
- строительство многофункционального торгово-офисного комплекса с подземным паркингом на Врачебном проезде района Покровское-Стрешнево (участок № 9 на плане «Межевание территории»);
- прокладка подземных инженерных коммуникаций и размещение объектов и сооружений инженерной инфраструктуры (участок № 9 на плане «Межевание территории»);
- благоустройство и озеленение территории (участок № 9 на плане «Межевание территории»);
- комплексное благоустройство прилегающей территории к Храму святителя Николая Мирликийского в Щукине (участок № 27 на плане «Межевание территории»);
- реорганизация фронтов НГПТ (участок № 30 на плане «Межевание территории»);
- разметка наземных пешеходных переходов (участок № 30 на плане «Межевание территории»);
- прокладка инженерных коммуникаций и строительство объектов для инженерного обеспечения территории (участки №№ 1, 6, 7, 8, 9, 34 на плане «Межевание территории»).

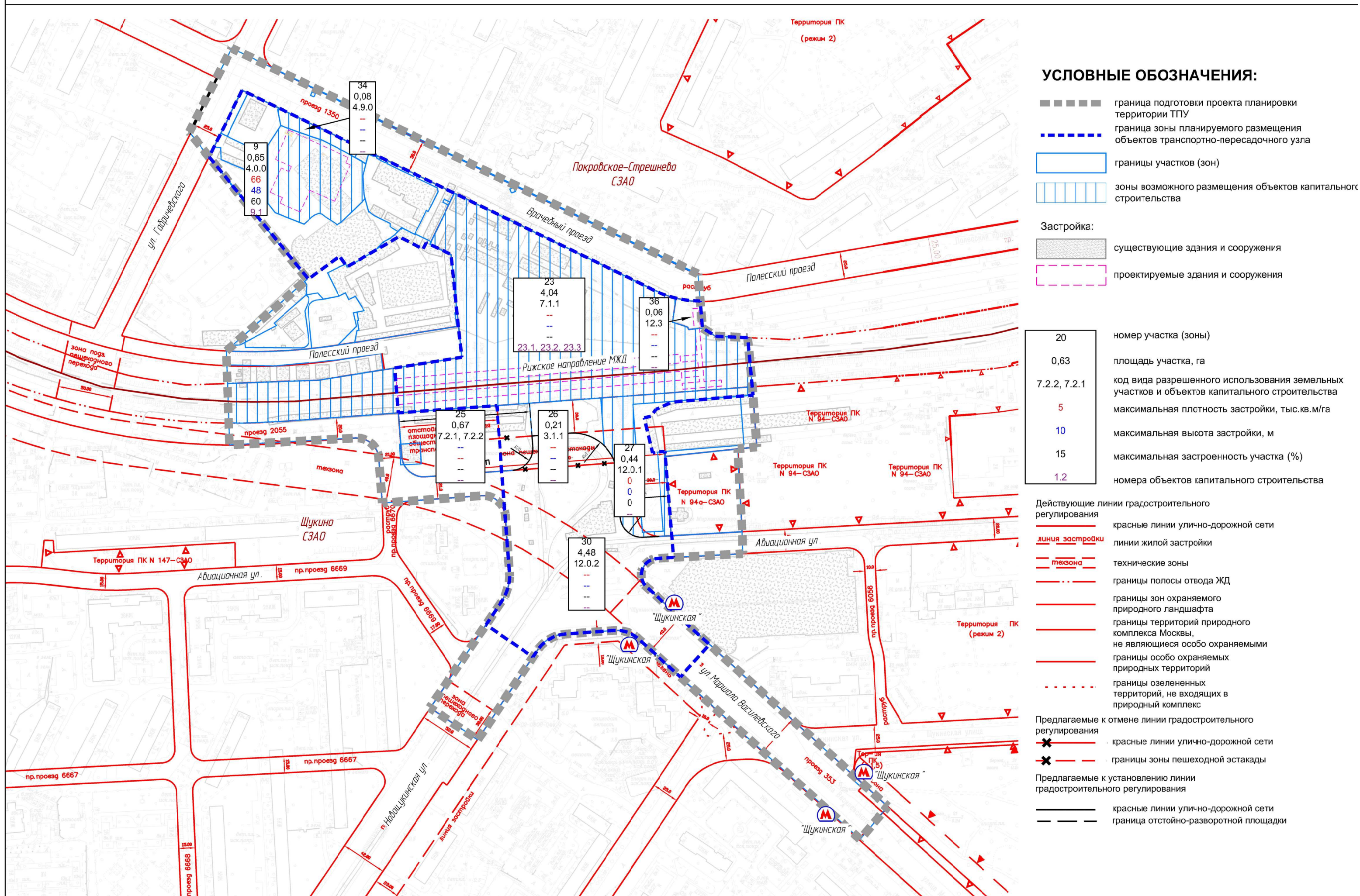
Проведение работ по вертикальной планировке застраиваемой территории для строительства улично-дорожной сети и прилегающей территории с уклонами планировочной поверхности в сторону проектируемых проездов, вдоль которых предусматривается прокладка инженерных коммуникаций (участки № 1, 9, 21, 27, 30, 34 на плане на плане «Межевание территории»).

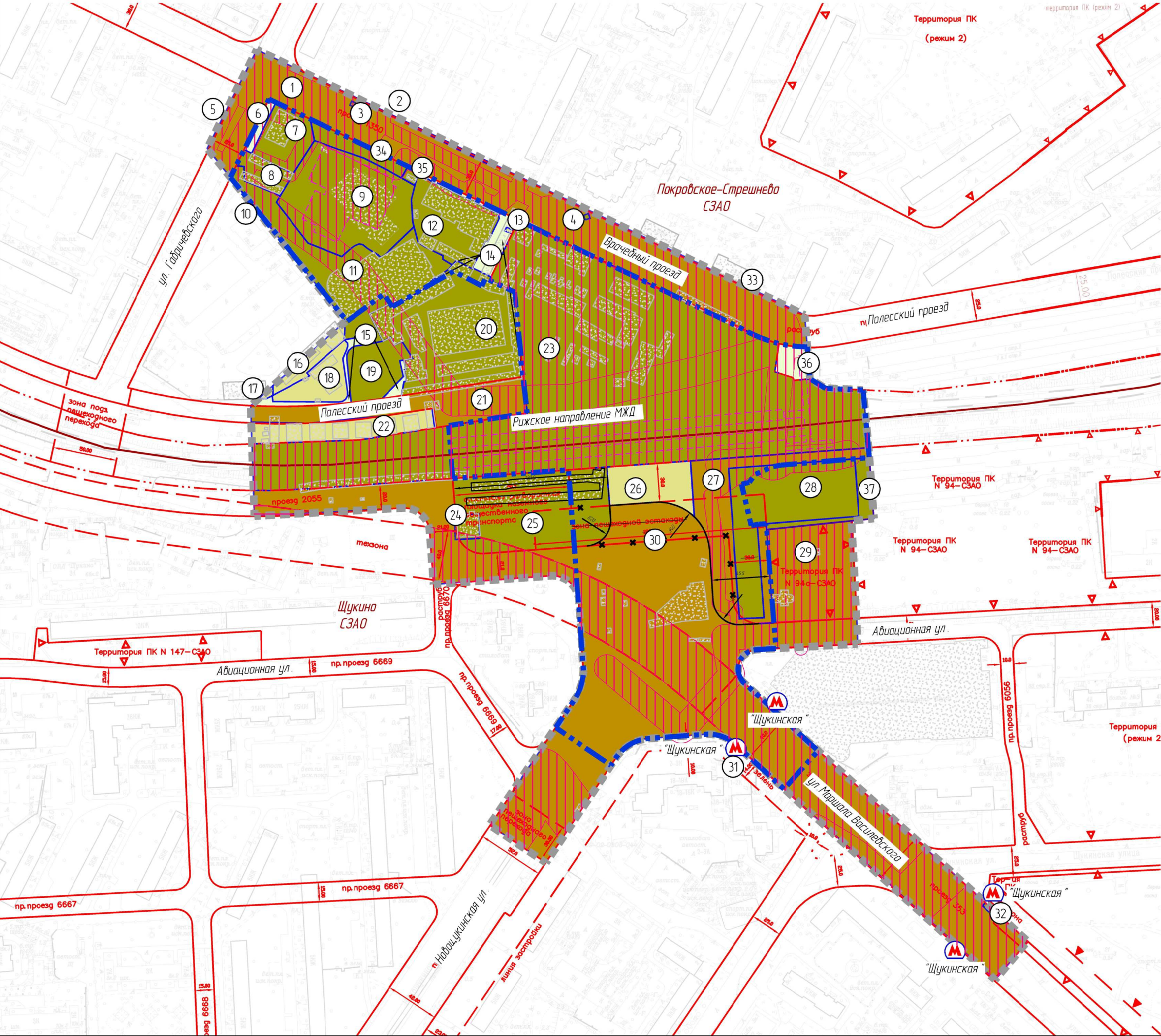
Прокладка инженерных коммуникаций должна осуществляться с учетом зон размещения инженерных коммуникаций, расположенных на прилегающей территории.

Второй этап реализации проекта планировки территории.

- размещение объектов технологии ТПУ (участок № 23 на плане «Межевание территории»), в том числе:
 - а) строительство железнодорожной платформы «Щукинская»;
 - б) реконструкция подземного пешеходного перехода через железнодорожные пути;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций и размещение объектов и сооружений инженерной инфраструктуры (участок № 23 на плане «Межевание территории»).







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- ■ ■ ■ ■ граница подготовки проекта планировки территории ТПУ
- — — — — граница зоны планируемого размещения объектов транспортно-пересадочного узла
- — — — — границы административных образований
- границы предлагаемых к сохранению, установлению земельных участков
- ① номера земельных участков
- Застройка:
 - существующая
 - проектируемая
- Действующие линии градостроительного регулирования
 - красные линии улично-дорожной сети
 - линия застройки линии жилой застройки
 - техзона технические зоны
 - границы полосы отвода ЖД
 - границы зон охраняемого природного ландшафта
 - границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
 - границы особо охраняемых природных территорий
 - границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс
- Предлагаемые к отмене линии градостроительного регулирования
 - красные линии улично-дорожной сети
 - границы зоны пешеходной эстакады
- Предлагаемые к установлению линии градостроительного регулирования
 - красные линии улично-дорожной сети
 - граница отстойно-разворотной площадки
- Территории земельных участков, частей земельных участков зданий, сооружений:
 - школ и детских дошкольных учреждений
 - нежилых зданий, сооружений, свободные от обременений
 - нежилых зданий, сооружений, предлагаемые к обременению
 - территории общего пользования, в т.ч. участки проездов, проходов, зеленых насаждений
 - территории, зоны с особыми условиями и ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства
 - неиспользуемые территории; территории зданий, сооружений неустовленного назначения; незастроенные земельные участки, предназначенные для строительства