



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 сентября 2018 г. N 1080-ПП

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. N 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 г. N 120-ПП "Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы" и в целях реализации постановления Правительства Москвы от 6 сентября 2011 г. N 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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ территории транспортно-пересадочного узла «Щукинская»

1. Пояснительная записка

Территория подготовки проекта планировки расположена на территории районов Покровское-Стрешнево и Щукино города Москвы.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера - красными линиями Врачебного проезда и улицы Габричевского;
- с востока – полосой отвода Рижского направления Московской железной дороги, западной границей особо охраняемой природной территории и объекта природного комплекса № 94 – СЗАО «Лесопарк Покровское – Стрешнево» квартал 11 (Всехсвятская роща) по Авиационной ул., красными линиями улично-дорожной сети (далее - УДС) Авиационной улицы и улицы Маршала Василевского;
- с юга - красными линиями улицы Маршала Василевского и НовоЩукинской улицы и территорией 13-го микрорайона Щукино;
- с запада - красными линиями НовоЩукинской улицы и проезда 2055, территорией жилого комплекса «Два капитана» 12-го микрорайона Щукино, западной границей гаражно-строительного кооператива «Космос».

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 16,6 га, площадь территории планируемого размещения объектов транспортно-пересадочного узла «Щукинская» - 8,9 га.

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

В границах проектируемой территории расположен объект природного комплекса Северо-Западного административного округа города Москвы № 94а «Территория храмового комплекса по улице Авиационная, вл. 30» площадью 0,49 га.

Часть рассматриваемой территории занимает полоса отвода железной дороги Рижского направления Московской железной дороги.

Северная часть проектируемой территории расположена в зоне регулирования застройки № 443 и зоне охраняемого культурного слоя № 486, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 28 декабря 1999 г. № 1215 «Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)» и постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)» (участки №№ 1, 2, 3, 4, 33, 36 на плане «Межевание территории»).

Проект планировки территории ТПУ «Щукинская» подготовлен в целях:

- оптимизации пешеходных потоков пассажиров, совершающих пересадку с одного вида транспорта на другой, с возможностью посещения ими объектов обслуживания или минуя их;

- создания комфортных условий для пассажиров, ожидающих наземный транспорт;

- разделения потоков пассажиров, пользующихся городским и коммерческим транспортом.

Основные проблемы территории и предпосылки к созданию ТПУ «Щукинская»:

- прогнозируемая перегрузка улично-дорожной сети, увеличение пассажиропотока в связи с вводом в эксплуатацию железнодорожной платформы «Щукинская»;

- недостаточность пространственных связей между территориями, прилегающими к ТПУ;

- малоэффективное использование территории;

- неупорядоченность пешеходных потоков при пересадке с одного вида транспорта на другой;

- обустройство многофункциональной общественной зоны ТПУ.

В границах подготовки проекта планировки территории располагается существующая отстойно-разворотная площадка (далее – ОРП) наземного городского пассажирского транспорта ГУП «Мосгортранс».

Проектом планировки территории предусматривается строительство (номер участка на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»):

- железнодорожной платформы «Щукинская» общей площадью 4 200 кв.м. (участок № 23);

- многофункционального торгово-офисного комплекса на улице Полесский проезд общей площадью 47 887 кв.м., суммарной поэтажной площадью в габаритах наружных стен 42 900 кв.м. с подземным двухэтажным паркингом на 613 машиномест (участок № 9).

Для обеспечения транспортного обслуживания проектируемой территории проектом планировки территории предусмотрено (номер участков на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов», Чертеж 2 "Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети"):

- реконструкция внеуличного подземного пешеходного перехода через железнодорожные пути с сооружениями выходов на пассажирские платформы общей площадью 0,68 тыс.кв.м. При реконструкции необходимо обеспечить сохранность коммуникационного коллектора «Габрический», находящегося в хозяйственном ведении ГУП «Москолектор» (участок № 23);

- обустройство заездов с Врачебного проезда к проектируемому зданию многофункционального торгово-офисного комплекса по адресу: г. Москва, Полесский проезд, вл.16 (участок 1);

- реконструкция УДС в границах существующих красных линий - уширение 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);

- реорганизация фронтов посадки-высадки на наземный городской

пассажирский транспорт (далее – НГПТ) на месте размещения существующего остановочного пункта «Станция метро «Щукинская» (участок № 30).

Проектом планировки территории предлагается (номер участка на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»):

- комплексное благоустройство территории, прилегающей к Храму святителя Николая Мирликийского в районе Щукино города Москвы (участок № 27);
- образование участков озелененных территорий ограниченного пользования общей площадью 0,44 га.

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

- наземная – 42,81 тыс. кв.м.;
- подземная – 9,96 тыс. кв.м.

Мероприятия по охране окружающей среды

По защите геологической среды. Необходимо предусмотреть проведение работ в составе комплекса инженерно-геологических изысканий для определения степени карстово-суффозионной опасности территории. При производстве строительных работ необходимо предусмотреть мероприятия, исключающие ослабление грунтового массива. Рекомендуются осуществлять геотехнический мониторинг и мониторинговые наблюдения за возводимыми сооружениями и состоянием окружающей застройки в период строительства, а при необходимости и в начальный период эксплуатации объектов.

По защите почв. После окончания строительства участок и прилегающая территория должны быть очищены от бытового и строительного мусора. При создании зеленых насаждений необходимо образовать послойную толщу почвообразующего грунта, способную удовлетворить потребность растений в элементах питания, влаге и воздухе.

По улучшению зеленых насаждений. Проектом планировки территории предлагается проведение мероприятий по озеленению территории. Зеленые насаждения рекомендуется максимально сохранить. 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 климатические условия, так и внешний вид территории. Озеленение всех объектов общего пользования должно отличаться высокими средоформирующими свойствами и декоративными качествами.

Рекомендации по шумозащите. При разработке проектной документации необходимо:

- выполнить оценку шумовой нагрузки, создаваемой работой инженерного оборудования объекта, и при необходимости предусмотреть инженерно-технические мероприятия по ее снижению до значений, не превышающих допустимые уровни, установленные для прилегающей территории;

- предусмотреть установку шумозащитного остекления в многофункциональном торгово-офисном комплексе (участок № 9).

Рекомендации по санитарному содержанию территории. Все мероприятия,

связанные с санитарным содержанием территории, организацией уборки и обеспечением чистоты и порядка, должны осуществляться регулярно, в кратчайшие сроки с последующей утилизацией отходов и обезвреживанием на специализированных объектах и сооружениях с использованием природоохраных технологий.

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

Инженерное обеспечение

Проектом планировки территории предусматривается присоединение проектируемой застройки к существующим головным инженерным сооружениям.

В целях развития инженерно-технического обеспечения территории предусматриваются строительство и реконструкция инженерных коммуникаций и объектов водоснабжения, канализования, теплоснабжения, дождевой канализации, электроснабжения, телефонизации и радиофикации. Проектом планировки территории предусмотрены мероприятия, направленные на сохранность существующих инженерных коммуникаций, не подлежащих реконструкции или ликвидации.

Проектом планировки территории предусматриваются следующие мероприятия по инженерному обеспечению территории.

Для высвобождения территории под застройку предусматривается:

- перекладка существующих водопроводных вводов 2Ду 150 мм протяженностью около 0,1 км без перекладки магистральных сетей;
- перекладка участка водопровода Ду 250 мм общей протяженностью 0,4 км, с заменой его на Ду 300 мм, с учетом действующих нормативов и после согласования с АО «Мосводоканал»;
- демонтаж существующих водопроводных вводов Ду 100 мм протяженностью 0,1 км;
- демонтаж существующих водопроводных вводов Ду 250 мм протяженностью 0,4 км;
- вынос газопровода среднего давления Ду 300 мм протяженностью 0,24 км.

Мероприятия по водоотведению предполагают:

- перекладку существующих канализационных выпусков и участков дворовой канализационной сети Ду 100 – 250 мм общей протяженностью ориентировочно 0,25 км без перекладки магистральных водоотводящих сетей;
- демонтаж существующих канализационных выпусков и участков дворовой сети Ду 100 – 250 мм протяженностью 0,2 км;
- строительство закрытой водосточной сети диаметром Ду 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 Ду 100 – 400 мм протяженностью 0,2 км.

Мероприятия по теплоснабжению предполагают:

- строительство тепловых сетей 2Ду 150 мм общей протяженностью 0,02 км с обеспечением тепла от теплоэлектроцентрали ТЭЦ-16 по существующей схеме;
- перекладку участка существующей тепломагистрали протяженностью 0,08 км.

Мероприятия по электроснабжению предполагают:

- строительство двух встроенных в здание многофункционального торгово-офисного комплекса трансформаторных подстанций 20/0,4 кВ с трансформаторами 2х1600кВА. Необходимый объем электропотребления составит 3,3 МВА;
- прокладку двух двухцепных распределительных кабельных линий от распределительной подстанции (далее - РП) 70072 и РП 2-9 протяжённостью 14,0 км.

Телефонизацию намеченных к строительству объектов в рассматриваемых границах предусматривается осуществить за счет строительства телефонной канализации с прокладкой в ней оптического кабеля связи. Общая длина телефонной канализации с прокладкой волоконно-оптического кабеля составит 0,1 км. Для общедоступного пользования требуется ввод 480 телефонных номеров с подключением к действующей опорной АТС 190 (Авиационная улица д.57, стр.1, 2) с установкой одного оптического распределительного шкафа. На проектируемых объектах необходимо предусмотреть телефонную сеть общего пользования с возможностью обеспечения городской, междугородной и международной телефонной связи.

Радиофикацию проектируемой застройки с потребным количеством основных радиоточек в 290 единиц предлагается осуществить от ближайшей точки присутствия оператора сети проводного вещания. Точка присоединения определяется после получения технических условий оператора связи.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Проектом планировки территории размещение объектов, предназначенных для обеспечения защиты населения, в составе объектов, входящих в состав ТПУ, не предусмотрено.

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

к плану «Функционально-планировочная организация территории» и плану «Границы зон планируемого размещения объектов»

№ участка(зоны) на плане	№ объекта на плане	Коды (числовые обозначения) видов разрешенного использования; описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Площадь, га	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта		
				Плотность, тыс. кв. м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные стоянки, м/м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1		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	1,58	-	-	-	Заезды с Врачебного проезда к проектируемому зданию многофункционального торгово-офисного комплекса	-	-	-
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	Многофункциональный торгово-офисный комплекс	42,900	Подземная парковка	613
23	23.1, 23.2	7.1.1 - Размещение железнодорожных путей 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,	4,04	-	-	-	Железнодорожные платформы	4,20	-	-
	23.3	железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов,					Подземный пешеходный переход (реконструкция)	-	Внеуличный подземный пешеходный переход	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		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)								
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; 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)	4,48	-	-	-	Подъездные пути и остановочные площадки для общественного транспорта (фронты посадки-высадки на 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 торгово-офисному комплексу	-	-	-

Примечание: Ф - в качестве предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках в упомянутых зонах устанавливаются параметры расположенных на указанных земельных участках объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

« - » - для данной территориальной зоны соответствующий предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлен.

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

Назнач ение террит ории	№ участк ов на плане	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Территор ия в границах участка, га	Вид ограничения
1	2	3	4	5
Территории общего пользования, в том числе участки проездов, проходов, зеленых насаждений.	1	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	1,58	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 1,41 га; улично-дорожная сеть - 1,58 га
	21	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	0,39	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,15 га; улично-дорожная сеть - 0,39 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); 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	0,67	использование подземного пространства (техническая зона метрополитена) - 0,04 га
	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	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,24 га
	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; 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)	4,48	использование подземного пространства (техническая зона метрополитена) – 2,02 га; техническая зона инженерных коммуникаций - 1,10 га; улично-дорожная сеть - 4,48 га

1	2	3	4	5
	36	<u>12.3.0</u> - Отсутствие хозяйственной деятельности	0,06	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,04 га; использование подземного пространства (внеуличный подземный пешеходный переход) – 0,01 га
ИТОГО территории общего пользования, в т.ч. участки проездов, проходов, зеленых насаждений			7,62	
Территории земельных участков, частей участков нежилых зданий, сооружений	2	<u>3.5.1.0</u> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	0,03	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,03 га
	3	<u>3.1.1</u> - 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	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,001 га; улично-дорожная сеть – 0,001 га
	4	<u>3.1.1</u> - 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	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,001 га; улично-дорожная сеть – 0,001 га
	5	<u>3.4.0</u> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1.0 (№11), 3.4.2.0 (№12)	0,006	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,004 га
	6	Ф*	0,03	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,03 га
	7	<u>4.5.0</u> - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	0,16	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций)- 0,09 га
	8	<u>4.9.0</u> - 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	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,05 га

1	2	3	4	5
Территории земельных участков, частей участков нежилых зданий, сооружений	9	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	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,11 га; использование подземного пространства (подземная парковка) – 0,32 га
	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	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,002 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	использование подземного пространства (техническая зона 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	использование подземного пространства (техническая зона 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	
	14	Ф*	0,09	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,016 га
	15	Ф*	0,06	
	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 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, фарфоро-фаянсовой, 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,	0,07	

1	2	3	4	5
Территории земельных участков, частей участков нежилых зданий, сооружений		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		
	17	<u>4.0.0.</u> - 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	
	18	<u>7.2.1</u> - 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; <u>7.2.2</u> - 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	<u>4.9.1.1</u> - Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса	0,18	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,01 га
	20	<u>4.9.0</u> - 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	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,17 га
	22	<u>4.9.0</u> - 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	<u>7.1.1</u> - Размещение железнодорожных путей; <u>7.1.2</u> - 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)	4,04	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,65 га; использование подземного пространства (внеуличный пешеходный переход) – 0,06 га
	24	<u>4.6.0</u> - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); <u>12.0.2</u> - Размещение объектов улично-дорожной сети:	0,04	использование подземного пространства (техническая зона метрополитена)- 0,006 га; улично-дорожная сеть

1	2	3	4	5
Территории земельных участков, частей участков нежилых зданий, сооружений		проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры		– 0,003 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	
	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	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,09 га
	29	3.7.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные 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 причта, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	0,49	озелененные территории общего пользования - 0,49 га
	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	использование подземного пространства (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	0,005	использование подземного пространства (техническая зона метрополитена) - 0,005 га

1	2	3	4	5
		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)		
	33	Ф*	0,02	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,002 га
	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	использование подземного пространства (техническая зона 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	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,003 га
	37	Ф*	0,08	использование подземного пространства (техническая зона инженерных коммуникаций) - 0,001 га
ИТОГО земельные участки, части участков нежилых зданий, сооружений			8,98	
ИТОГО:			16,6	

Ф* - в качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются виды разрешенного использования упомянутых земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

Мероприятия по реализации проекта планировки территории предусмотрены в два этапа.

Первый этап предусматривает:

- реорганизацию фронтов посадки-высадки НГПТ общей площадью 120 кв.м;
- реконструкцию участков УДС, разметку наземных пешеходных переходов;
- благоустройство территории площадью 4 400 кв.м;
- строительство многофункционального торгово-офисного комплекса с подземным паркингом на улице Полесский проезд;
- прокладку инженерных коммуникаций и строительство объектов для инженерного обеспечения территории;
- благоустройство и озеленение территории.

Второй этап предусматривает:

- строительство железнодорожной платформы «Щукинская»;
- реконструкцию внеуличного подземного пешеходного перехода через железнодорожные пути;
- прокладку инженерных коммуникаций и строительство объектов для инженерного обеспечения территории.

Общая площадь строительства капитальных и некапитальных объектов – 57 287 кв.м.

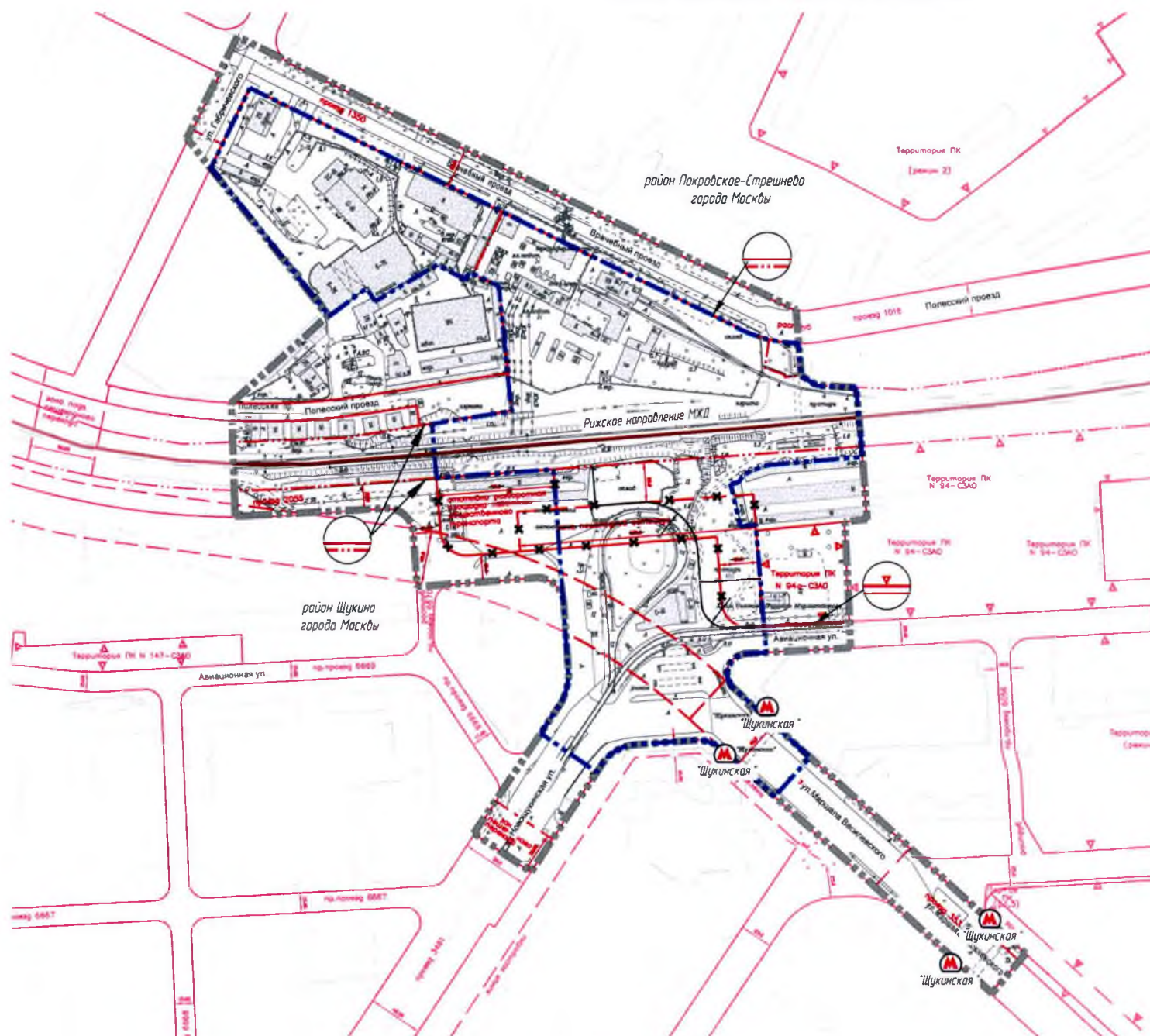
Общая площадь объектов капитального строительства – 52 767 кв.м, в том числе:

- железнодорожная платформа – 4 200 кв.м;
- реконструкция подземного пешеходного перехода – 680 кв.м.;
- многофункциональный торгово-офисный комплекс – 47 887 кв.м.

Общая площадь плоскостных объектов – 4 520 кв.м., в том числе:

- реорганизация фронтов посадки-высадки на НГПТ – 120 кв.м;
- благоустройство прилегающей к храму территории – 4 400 кв.м.

Количество машино-мест - 613.



ГРАНИЦЫ:

- подготовки проекта планировки территории
 зоны планируемого размещения объектов
 районов города Москвы

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:
ДЕЙСТВУЮЩИЕ

- | | |
|---|--|
|  | красные линии улично-дорожной сети |
|  | линии жилой застройки |
|  | технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций |
|  | полоса отвода железной дороги |
|  | зона охраняемого городского и природного ландшафта |
|  | территории природного комплекса города Москвы, не являющиеся особо охраняемыми |
|  | особо охраняемые природные территории |
|  | озелененные территории, входящие в природный комплекс города Москвы |

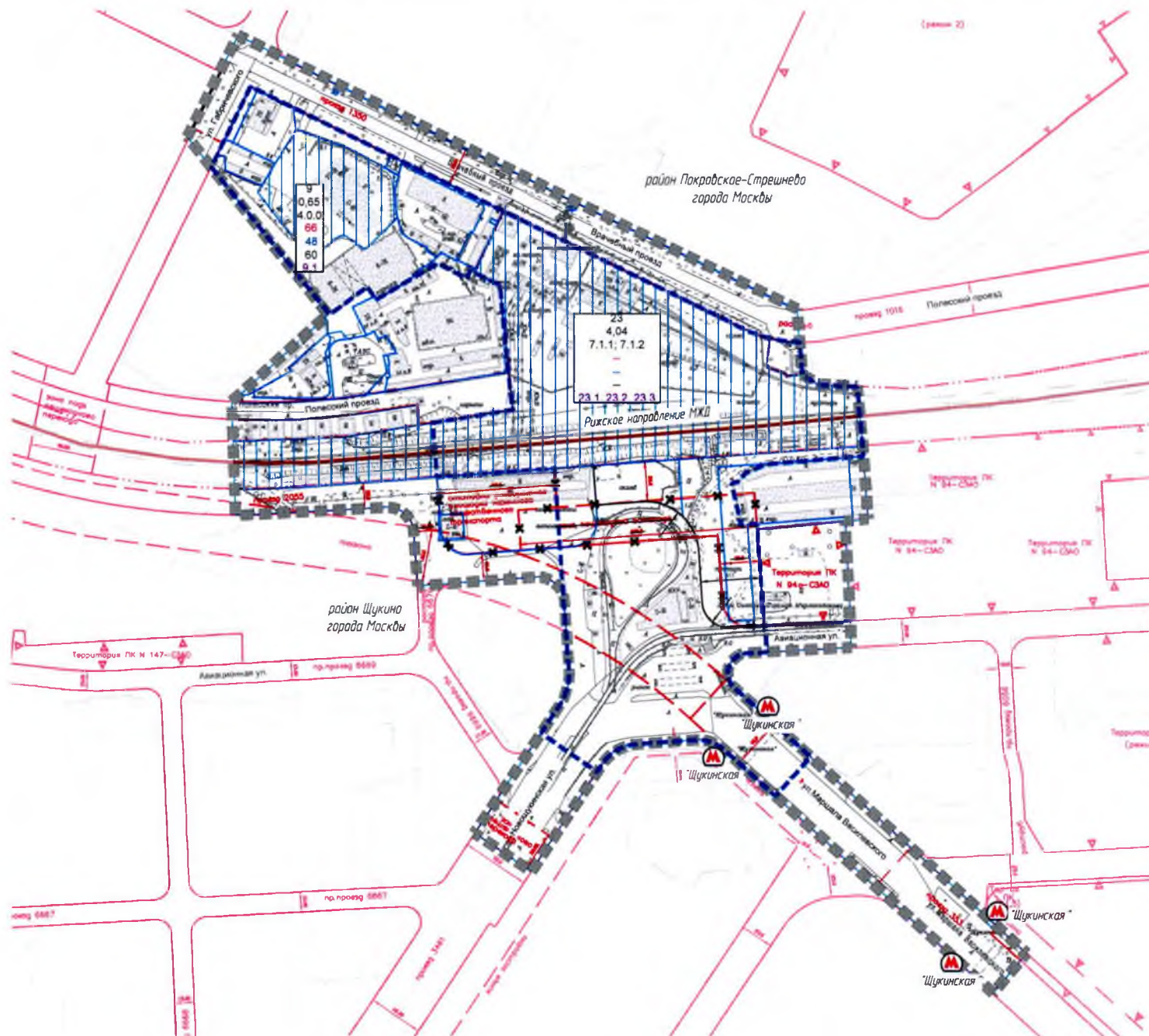
ОТМЕНЯЕМЫЕ:

-  красные линии улично-дорожной сети

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ:

- красные линии улично-дорожной сети

План "Функционально-планировочная организация территории" и план "Границы зон планируемого размещения объектов"
 Чертеж 1 "Функционально-планировочная организация территории и объекты капитального строительства", М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

- ■ ■ ■ ■ подготовки проекта планировки территории
- — — — — зоны планируемого размещения объекта
- — — — — районов города Москвы
- — — — — земельных участков (зон)
- □ □ □ □ зоны планируемого размещения зданий и сооружений

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ:

20	номер участка (зоны)
0.63	площадь участка (га)
7.2.2, 7.2.1	индекс вида разрешенного использования земельных участков
5	максимальная плотность застройки (тыс. кв. м/га)
10	максимальная высота застройки (м)
15	максимальная застроенность участка (%)
1.2	номер объекта капитального строительства

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

ДЕЙСТВУЮЩИЕ

- красные линии улично-дорожной сети
- линия застройки
- технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций
- полоса отвода железной дороги
- зоны охраняемого городского и природного ландшафта
- территории природного комплекса города Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
- особо охраняемые природные территории
- озелененные территории, не входящие в природный комплекс города Москвы

ОТМЕНЯЕМЫЕ

- красные линии улично-дорожной сети

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ

- красные линии улично-дорожной сети




 - подготовки проекта планировки территории
 - зоны планируемого размещения объекта
 - районов города Москвы
 - земельных участков (зон)
 - номер участка (зоны)
 - площадь участка, га

зоны размещения инженерных коммуникаций

зоны размещения транспортных коммуникаций

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:
ДЕЙСТВУЮЩИЕ

	красные линии улично-дорожной сети
	линии жилой застройки
	технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций
	полоса отвода железной дороги
	зона охраняемого городского и природного ландшафта
	территории природного комплекса города Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
	особо охраняемые природные территории
	озелененные территории, не входящие в природный комплекс города Москвы

ОТМЕНЯЕМЫЕ

 - красные линии улично-дорожной сети

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ

— красные линии улично-дорожной сети

