

**Об утверждении проекта  
планировки территории  
транспортно-пересадочного узла  
«Коптево» Северного  
административного округа  
города Москвы**

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

1. Утвердить проект планировки территории транспортно-пересадочного узла «Коптево» Северного административного округа города Москвы (приложение).
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства **Хуснуллина М.Ш.**

**Мэр Москвы**

**С.С. Собянин**

**ВОПРОС ВНЕСЕН:**

Заместитель Мэра Москвы  
в Правительстве Москвы по вопросам  
градостроительной политики и  
строительства

**М.Ш. Хуснуллин**

**ОТВЕТСТВЕННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Начальник Управления координации  
деятельности Комплекса градостроительной  
политики и строительства города Москвы

**Е.В. Леонов**

**ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ****ПРЕДСТАВЛЕН:**

Председатель Москомархитектуры,  
статс-секретарь

**Ю.В. Княжевская**

Заместитель председателя  
Москомархитектуры

**А.А. Сорокин**

Начальник Управления железнодорожного  
транспорта и ТПУ

**С.А. Петров**

Начальник Правового управления  
Москомархитектуры

**И.А. Антонова**

**ИСПОЛНИТЕЛИ:**

Начальник отдела Управления  
железнодорожного транспорта и  
ТПУ

**А.П. Дронов**

8-499-251-51-23

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

**О.С. Соболева**

8-499-250-49-68

**ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ****СОГЛАСОВАН:**

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

**П.П. Бирюков**

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

**М.С. Ликсутов**

Заместитель Мэра Москвы в  
Правительстве Москвы по вопросам  
экономической политики и имущественно-  
земельных отношений

**Н.А. Сергунина**

Руководитель Департамента  
экономической политики  
и развития города Москвы

**М.Г. Решетников**

Руководитель Департамента  
территориальных органов исполнительной  
власти города Москвы

**В.В. Шуленин**

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**

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

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

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

Префект Северного административного округа города Москвы  
**В.И. Базанчук**

Глава управы района Коптево  
**М.Р. Юзбашян**

И.о. Главы управы района Головинский  
**М.В. Панасенко**

Правовое управление  
Правительства Москвы  
**П.А. Гончаренко**

Организационно-аналитическое  
управление Правительства Москвы  
**С.Э. Сигачёв**

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

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

**Пояснительная записка  
к проекту постановления Правительства Москвы  
«Об утверждении проекта планировки территории  
транспортно-пересадочного узла «Коптево»  
Северного административного округа города Москвы.**

**1. Общая характеристика проекта**

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

Постановлением Правительства Москвы предлагается утвердить проект планировки территории.

**2. Основание для издания акта**

Проект постановления Правительства Москвы подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом города Москвы, постановлением Правительства Москвы от 6 апреля 2010 г. № 270-ПП (в редакции от 30 апреля 2014 г. № 235-ПП) «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве», постановлением Правительства Москвы от 6 сентября 2011 г. № 413-ПП «О формировании транспортно-пересадочных узлов в городе Москве», на основании решения Градостроительно-земельной комиссии города от 11 июня 2014 г. № 18 (п. 3).

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

Проектом постановления Правительства Москвы предусмотрено утверждение проекта планировки территории транспортно-пересадочного узла «Коптево» Северного административного округа города Москвы.

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

Территория в границах проекта планировки расположена в районах Коптево и Головинский Северного административного округа города Москвы. Площадь территории составляет **21,93 га**.

Граница планируемой территории проходит:

- на севере – по Михалковской ул., далее по границе территории ПиК «Усадьба Михалково» до Онежской улицы;
- на северо-востоке по Онежской улице до Михалковской развязки;
- на востоке и юго-востоке – по Михалковской улице, границе жилого микрорайона (включая Михалковскую развязку) до трамвайного кольца, далее по Коптевской улице в районе Михалковской развязки;
- на юге и юго-западе – по Коптевской улице и проезду Черепановых;

- на западе и северо-западе – по Михалковской улице вдоль границы Усадебного комплекса «Михалково, включая Локомотивное депо «Лихоборы».

Проектируемый остановочный пункт «Коптево» размещается вблизи грузовой станции Малого кольца МЖД «Лихоборы», а также депо «Лихоборы» - выявленного объекта культурного наследия.

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

В составе объектов ТПУ предлагается разместить:

- пассажирский терминал (надземный) и пешеходный переход с обслуживанием (надземный) – 4,60 тыс. кв.м;
- пассажирская платформа (островная).

Прочие проектируемые объекты:

- реконструкция дома культуры «Железнодорожник» – 1,91 тыс. кв.м;
- строительство храма на 300 посетителей – 0,96 тыс.кв.м., в том числе 0,73 тыс.кв.м (наземная), 0,23 тыс.кв.м (подземная).

По проекту планировки территории проведены публичные слушания в районе Коптево (протокол № 114 от 23 октября 2014 г.) и в районе Головинский (протокол № 117 от 26 ноября 2014 г.), получено положительное заключение, утвержденное председателем Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при правительстве Москвы в Северном административном округе города Москвы В.В. Никитиным.

Ожидаемый результат принятия вышеуказанного проекта постановления Правительства Москвы:

- повышение привлекательности системы пассажирского транспорта города Москвы за счет придания современных планировочных параметров вновь создаваемому транспортно-пересадочному узлу «Коптево»;
- повышение качества обслуживания пассажиров в соответствии с нормативными требованиями;
- сокращение среднего времени поездки в системе городского пассажирского транспорта;
- снижение транспортной нагрузки на улицы города.

#### **4. Возможные последствия принятия правового акта**

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

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

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

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

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

**6.1. Оценка регулирующего воздействия.**

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

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

Замечаний и предложений по проекту постановления Правительства Москвы не имеется.

Разногласия по проекту правового акта отсутствуют.

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

**Председатель  
Москомархитектуры**

**Ю.В. Княжевская**

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

### **территории транспортно-пересадочного узла «Коптево» Северного административного округа города Москвы**

#### **1. Пояснительная записка.**

##### **1.1 Местоположение проектируемой территории.**

Проектируемая территория зоны формирования транспортно-пересадочного узла «Коптево» расположена в Северном административном округе Москвы. Основная ее часть находится в границах районов:

- Головинский (часть территории ТПУ с севера от МК МЖД);
- Коптево (часть территории ТПУ с юга от МК МЖД).

Граница планируемой территории проходит:

- на севере – по Михалковской ул., далее по границе территории ПиК «Усадьба Михалково» до Онежской улицы;
- на северо-востоке по Онежской улице до Михалковской развязки;
- на востоке и юго-востоке – по Михалковской улице, границе жилого микрорайона (включая Михалковскую развязку) до трамвайного кольца, далее по Коптевской улице в районе Михалковской развязки;
- на юге и юго-западе – по Коптевской улице и проезду Черепановых;
- на западе и северо-западе – по Михалковской улице вдоль границы Усадебного комплекса «Михалково, включая Локомотивное депо «Лихоборы».

В настоящее время основными планировочными и транспортными связями являются улицы Коптевская, Михалковская, Онежская и проезд Черепановых. На пересечении перечисленных планировочных связей в зоне Михалковской развязки расположено трамвайное кольцо маршрутов следующих от станций «Войковская» и «Тимирязевская» Замоскворецкой и Серпуховско-Тимирязевской линий метрополитена.

Проектируемый остановочный пункт «Коптево» размещается вблизи грузовой станции Малого кольца МЖД «Лихоборы», а также депо «Лихоборы» - выявленного объекта культурного наследия.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет: **21,93 га.**

##### **1.2. Существующее использование территории.**

В границы разработки проекта планировки вошли территории объектов различного функционального назначения, в т.ч.:

- с северной стороны МК МЖД на территории Головинского района: производственный корпус предприятия ООО «СЕНЕЖ-М», административный корпус ФГУЭП «Соцпромсервис», а также участки жилищно-коммунального назначения (боксовые гаражи);
- с южной стороны МК МЖД на территории района Коптево: Дом Культуры Железнодорожник, трамвайное кольцо и ряд участков жилищно-коммунального назначения;
- в северо-западной части территории планирования ТПУ, входящей в состав района Коптево, на 5,0 га в полосе отвода ж/д расположено депо «Лихоборы» - выявленный объект культурного наследия - Московская окружная железная дорога. 1903-1908 гг., арх. А.Н.Померанцев, инж. А.Д.Проскуряков, С.Карейша, П.Я.Каменцев, П.Рашевский. Комплекс зданий и сооружений станции «Лихоборы» - паровозное депо, мастерские, здание нефтекачки (Михалковская ул., д.59);
- с юго-восточной стороны, вдоль полосы отвода ж/д., в границы территории планирования вошли участки жилищно-коммунального назначения (боксовые гаражи и открытые автостоянки),

озелененные территории (в красных линиях проектируемого проезда № 47), а также участок стационарной АЗС ООО «ТРОЛАКС».

К восточной, юго-восточной границам планируемой территории примыкают жилые кварталы района Коптево различных периодов застройки. С северной границы к территории планирования примыкает памятник садово-паркового искусства - Усадебный комплекс «Михалково» - объект природных и озелененных территорий (ПиОТ) № 118-САО «Усадьба «Михалково», а также жилая группа района Головинский. К северо-западной границе западного крыла - промышленная зона № 44-IV в составе производственной зоны «Братцево». К южной границе западного крыла - промышленная зона № 13-I в составе производственной зоны «Коптево».

## **1.2. Планировочная организация территории.**

В целях организации пассажирского движения по МК МЖД в границах проектируемой территории предлагается формирование транспортно-пересадочного узла «Коптево», включающего: линейный объект – платформу (островную), здание терминала с надземным пешеходным переходом с обслуживанием (4600 кв.м) – в составе участка № 1 на плане, остановочные пункты наземного городского пассажирского транспорта (НГПТ) на ул. Коптевская и ул. Михалковская, а также трамвайное кольцо в районе Михалковской развязки.

В границах разработки проектом также предлагается:

- формирование участков нового строительства и реконструкции капитальных объектов, в т.ч.: строительство храма на 300 прихожан (960 кв.м) – участок №6 на плане, реконструкция здания дома культуры «Железнодорожник» (1910 кв.м) – участок № 2 на плане;
- формирование участков сохраняемых капитальных объектов, в т.ч.: зданий и сооружений депо «Лихоборы» (в составе участка №1 на плане), АЗС (участок № 3 на плане), учреждений административно-делового и производственного назначения (участки № 4 и № 5 на плане);
- сохранение для дальнейшего использования участков УДС (участки №№ 7.1 и 7.2 на плане);
- сохранение для дальнейшего использования участков территории памятника садово-паркового искусства усадьба «Михалково» (участки №№ 8.1 и 8.2 на плане);
- участок № 9 установлен для эксплуатации автостоянки в составе территорий общего пользования;
- благоустройство и озеленение - участок № 10 на плане.



### 1.3. Перечень предложений по развитию транспортной инфраструктуры.

Таблица № 1.1

№ № п/п	Наименование мероприятия	Единицы измерения	Проектные предложения	
			Первая очередь	Расчетный срок
1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:</b>			
<b>1.1</b>	<b>Улично-дорожной сети:</b>	<b>кв.м/км</b>	<b>820/0,32</b>	<b>-</b>
	Дорожное полотно, в т.ч.:	кв.м/км	820/0,32	-
	Заездные «карманы» для общественного транспорта на остановочном пункте «Локомотивное депо «Лихоборы» на Михалковской улице - 1 шт.	кв.м/км	340/0,11	-
	Заездные «карманы» для общественного транспорта на остановочном пункте «Михалково» на Коптевской улице при движении в центр - 1 шт.	кв.м/км	145/0,06	-
	Заездные «карманы» для общественного транспорта на остановочном пункте «Михалково» на Коптевской улице при движении в область - 1 шт.	кв.м/км	145/0,06	
	Заездной «карман» для общественного транспорта на остановочном пункте «Соболевский проезд» на Михалковской улице - 1 шт.	кв.м/км	190/0,09	-
<b>1.2</b>	<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b> <i>(по видам объектов)</i>			
	транспортно-пересадочный узел: проектируемый пассажирский терминал МК МЖД (надземный) и пешеходный переход с обслуживанием (надземный)	кв.м	4600	-

#### 1.4. Перечень предложений по развитию инженерно-технического обеспечения.

Таблица № 1.2

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Показатели	
1	2	3	4	5
	МАКСИМАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕМОВ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, В Т.Ч. ОБЪЕМЫ:		Расчетный срок	1-ая очередь
1.	<b>Водоснабжение</b> (Северная станция водоподготовки)			
	- прокладка водопроводной сети	км	-	-
2.	<b>Канализация</b> (Курьяновские очистные сооружения (КОС))			
	- прокладка самотечной сети d=200мм	км	-	-
3.	<b>Теплоснабжение</b> (ТЭЦ-21 ОАО «Мосэнерго»)			
	- строительство сети	км	-	-
4.	<b>Электроснабжение</b> (ПС "Коптево" ПС "Ленинградская" ПС "Новобратцево")			
	- строительство ТП 10/0,4 кВ	шт.	1	1
	- прокладка РКЛ-10 кВ	км	0,6	0,6
5.	<b>Телефонизация</b> ( АТС № 153,154)			
	- количество устанавливаемых телефонных номеров	номеров	10	10
	- установка телефонов-автоматов	ед.	3	3
	- строительство ВОЛС	км	0,5	0,5
6.	<b>Радиофикация</b> ( ЗТП№253)			
	- количество устанавливаемых радиоточек	шт.	10	10
	- строительство РФЛ	км	0,5	0,5

#### 1.5. Предложения по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды.

Формирование нового озеленения на участке общего пользования УДС.

На последующих стадиях проектирования необходимо провести сплошную подеревную съемку с составлением дендроплана и перечетной ведомости. Эти материалы служат основанием для оценки ущерба, наносимого зеленым насаждениям, и определения его компенсации.

#### 1.6. Предложения по выполнению мероприятий в области комплекса природных и озеленённых территорий.

Соблюдение природоохранных мероприятий - в границы проектирования вошел юго-восточный участок памятника садово-паркового искусства усадьбы «Михалково», представляющий собой природную ценность, т.к. является неотъемлемой частью основной территории паркового ансамбля. Охранная зона памятника садово-паркового искусства находится в границах проектирования.

## 2. Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов.

Таблица 2.1

№ участка (зоны) на плане	Функциональное назначение участка (индекс)	Площадь, га	Предельные параметры		
			Плотность, тыс.кв.м./га	Высота, м	Застроенность, %
1	железнодорожного и скоростного внеуличного транспорта (52-600-2)	10,07	_*	20	_*
2	культурно-просветительное (1003)	0,19	13,0	22	_*
3	жилищно-коммунальное (3004)	0,02	_*	5	_*
4	административно-деловое (1001)	0,14	9,0	7	_*
5	производственное (3000)	0,10	3,0	5	_*
6	культурно-просветительное (1003)	0,30	4,0	35	18
7.1	магистральной улично-дорожной сети (51-500)	3,58	0,0	0	0
7.2		6,14			
8.1	многофункциональных и специализированных парков (40-4001-1)	0,74	_*	_*	_*
8.2		0,04			
9	жилищно-коммунальное (3004)	0,07	_*	_*	_*
10	природно-рекреационное (41-400)	0,54	0,0	0	_*

\_\* предельные параметры не устанавливаются

### 3. Объекты капитального строительства

Таблица 3.1

№№ участков на плане	№№ объектов на плане	Назначение	Емкость/ мощность	Предельные параметры					Примечание
				Общая наземная площадь, тыс.кв.м.	Общая площадь квартир, тыс.квм	Общая площадь отдельно стоящих, встроенно-пристроенных нежилых помещений, тыс.кв.м	Использование подземного пространства	При-объектные автостоянки, м/м	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	13
1	1	Торгово-бытовое (1004 06) - ТПУ Коптево», в т.ч.: пассажирский терминал (надземный) и пешеходный переход с обслуживанием (надземный)	4600 кв.м.	4,6	-	4,6	-	-	
2	2	Культурно-просветительное (1003 01) – дом культуры «Железнодорожник» (реконструкция)	1910 кв.м.	1,76	-	1,91	0,15	-	
6	6	Культурно-просветительное (1003 05) – храм	960 кв.м.	0,73	-	0,96	0,23	20	открытая автостоянка на участке

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

**Таблица 4.1**

Назначение территории	№№ участков на плане	Назначение	Территория в границах участка, (га)	Вид ограничения на участке
Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	1.1	Малое кольцо Московской окружной железной дороги САО (участок №6) кад.№ 77:09:0001031:49	10,06	полоса отвода ЖД – 10,06 га; красные линии УДС – 0,15 га
	1.2	Малое кольцо Московской окружной железной дороги САО (не поставлены на кадастровый учет))	0,002	полоса отвода ЖД - 0,002 га
	1.3		0,01	полоса отвода ЖД - 0,01 га
	2	Дом культуры	0,19	красные линии УДС – 0,003 га
	3	АЗС	0,02	-
	4	Учреждение	0,14	красные линии УДС – 0,10 га; территория памятников СПИ – 0,04 га
	5	Производственная застройка	0,10	красные линии УДС – 0,09 га
	6	Храм на 300 прихожан	0,30	-
	Итого участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов		10,82	
Участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий	7.1	УДС	3,58	красные линии УДС – 3,12 га
	7.2	УДС	6,14	красные линии УДС – 5,63 га
	8.1	Часть территории памятника СПИ усадьба "Михалково"	0,74	водоохрана зона – 0,16 га; территория памятников СПИ – 0,74 га
	8.2		0,04	территория памятников СПИ – 0,04 га
	9	автостоянка	0,07	-
	10	озелененная территория	0,54	-
	Итого участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий		11,11	
Всего:			21,93	

## **5. Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения.**

Для обеспечения реализации мероприятий проекта планировки требуется выполнение предложений по строительству транспортно-пересадочного узла на Малом кольце Московской железной дороги, вблизи трамвайного кольца (в районе Михалковской развязки).

Основные мероприятия по реализации проекта планировки территории предусмотрены в 1 очередь, в т.ч.:

Мероприятия по размещению объектов капитального строительства:

Проектируемые объекты ТПУ, включая:

- надземный пассажирский терминал с надземным пешеходным переходом с обслуживанием (1004 06) – 4,6 тыс. кв.м, предельная высота 20,0 м;
- пассажирская платформа (островная) длиной 180 м (1440 кв.м).

Проектируемые прочие объекты, включая:

- реконструкция дома культуры «Железнодорожник» (1003 01) – 1,91 тыс.кв.м, в том числе 1,76 тыс.кв.м (наземная), 0,15 тыс.кв.м (подземная), предельная высота 22 м, предельная плотность застройки 13 тыс.кв.м/га;
- строительство храма на 300 посетителей (1003 05) – 0,96 тыс.кв.м., в том числе 0,73 тыс.кв.м (наземная), 0,23 тыс.кв.м (подземная), предельная высота 35 м, предельная плотность застройки 3 тыс.кв.м/га.

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

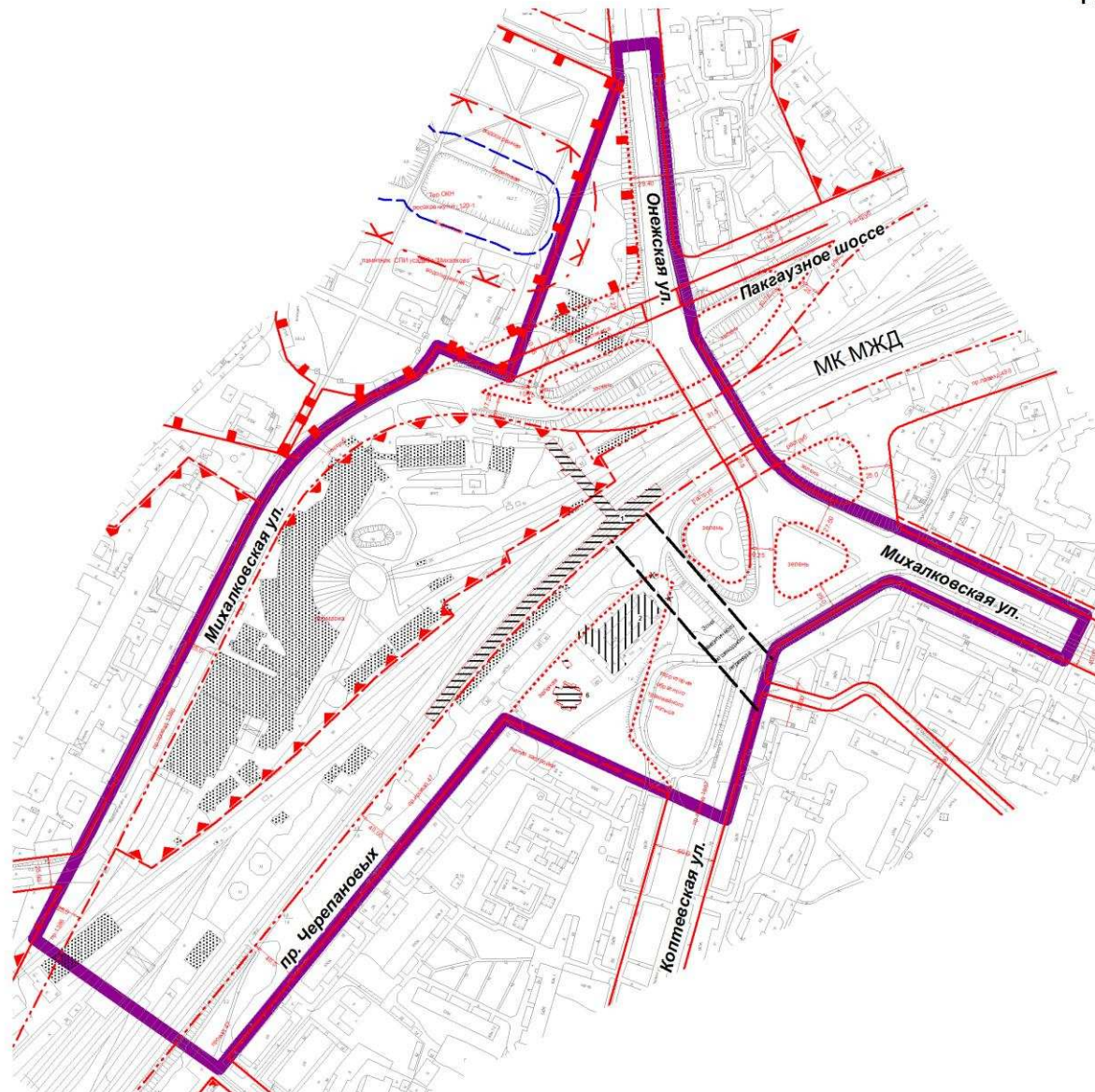
- устройство заездных «карманов» для общественного транспорта на остановочном пункте «Локомотивное депо «Лихоборы» на Михалковской улице – 1 шт.;
- устройство заездных «карманов» для общественного транспорта на остановочном пункте «Михалково» на Коптевской улице при движении в центр – 1 шт.;
- устройство заездных «карманов» для общественного транспорта на остановочном пункте «Михалково» на Коптевской улице при движении в область – 1 шт.;
- устройство заездных «карманов» для общественного транспорта на остановочном пункте «Соболевский проезд» на Михалковской улице – 1 шт.

Мероприятия по благоустройству, развитию природных и озелененных территорий:

- организация пешеходных и озелененных зон на участке № 10.
- устройство пешеходного тротуара вдоль трамвайного круга (шириной не менее 2,25 м) – 1250 кв.м.

На расчетный срок предусматривается удлинение пассажирской платформы до 264 м (672 кв.м).

# "ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ", М 1:5000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница разработки проекта планировки

проектируемая платформа и терминал

### ЗАСТРОЙКА

сохраняемая

проектируемая

реконструируемая

### ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Красные линии

Границы территорий памятников истории и культуры

Граница полосы отвода железных дорог

Зона регулирования застройки памятников истории и культуры

Границы водоохранных зон

Границы береговой полосы

Границы производственных зон

Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс

### ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

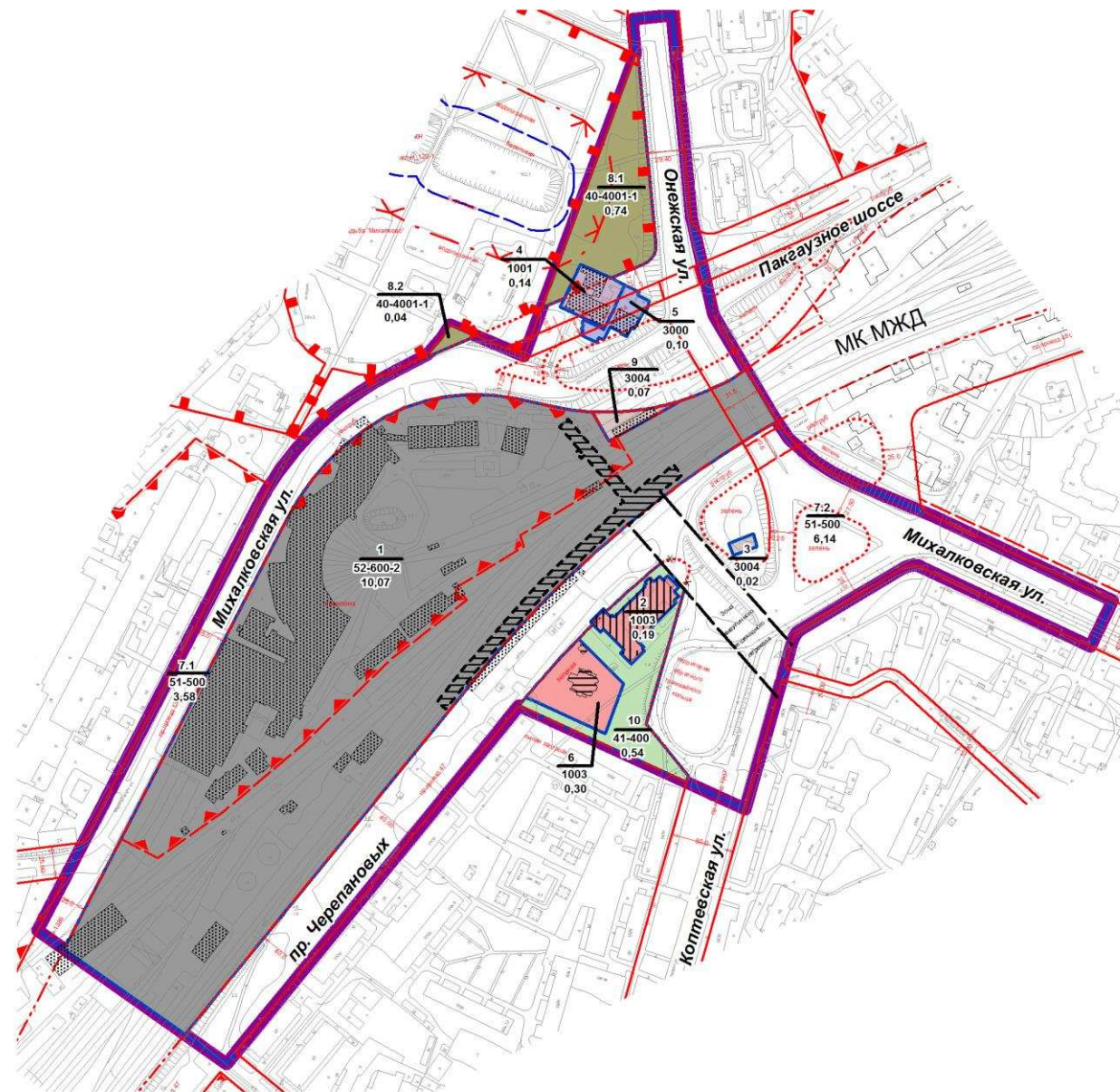
Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс

### ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

Зона внеуличного пешеходного перехода



# ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ", М 1:5000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта планировки
- проектируемая платформа и терминал
- границы участков объектов нормирования
- номер участка (зоны)
- индекс вида разрешенного использования земельных участков (зон)
- площадь участка (га)

## ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ УЧАСТКОВ

- природно-рекреационные и озелененные территории (41-400)
- многофункциональные и специализированные парки (40-4001-1)
- для размещения административно-деловых объектов (1001)
- для размещения культурно-просветительных объектов (1003)
- для размещения торгово-бытовых объектов (1004)
- для размещения производственных объектов различного вида (3000)
- для размещения жилищно-коммунальных объектов (3004)
- линейных объектов магистральной улично-дорожной сети (51-500)
- объектов железнодорожного и скоростного внеуличного транспорта (52-600-2)

## ЗАСТРОЙКА

- сохраняемая
- проектируемая
- предлагаемая к реконструкции

## ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- Красные линии
- Границы территорий памятников истории и культуры
- Граница полосы отвода железных дорог
- Зона регулирования застройки памятников истории и культуры
- Границы водоохранных зон
- Границы береговой полосы
- Границы производственных зон
- Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс

## ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс

## ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- Зона внеуличного пешеходного перехода



# ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ", М 1:5000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница разработки проекта планировки
- проектируемая платформа и терминал
- границы участков объектов нормирования
- 6 номер участка (зоны)
- 1003 индекс вида разрешенного использования земельных участков (зон)
- 4 максимальная плотность (тыс. кв. м./га)
- 35 максимальная высота застройки (м)
- 18 максимальная застроенность участка (%)
- 4 номер объекта капитального строительства
- зона возможного размещения зданий и сооружений

## ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ НАЗНАЧЕНИЕ УЧАСТКОВ

- для размещения культурно-просветительных объектов (1003)
- линейных объектов магистральной улично-дорожной сети (51-500)
- объектов железнодорожного и скоростного внеуличного транспорта (52-600-2)

## ЗАСТРОЙКА

- сохраняемая
- проектируемая
- предлагаемая к реконструкции

## ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

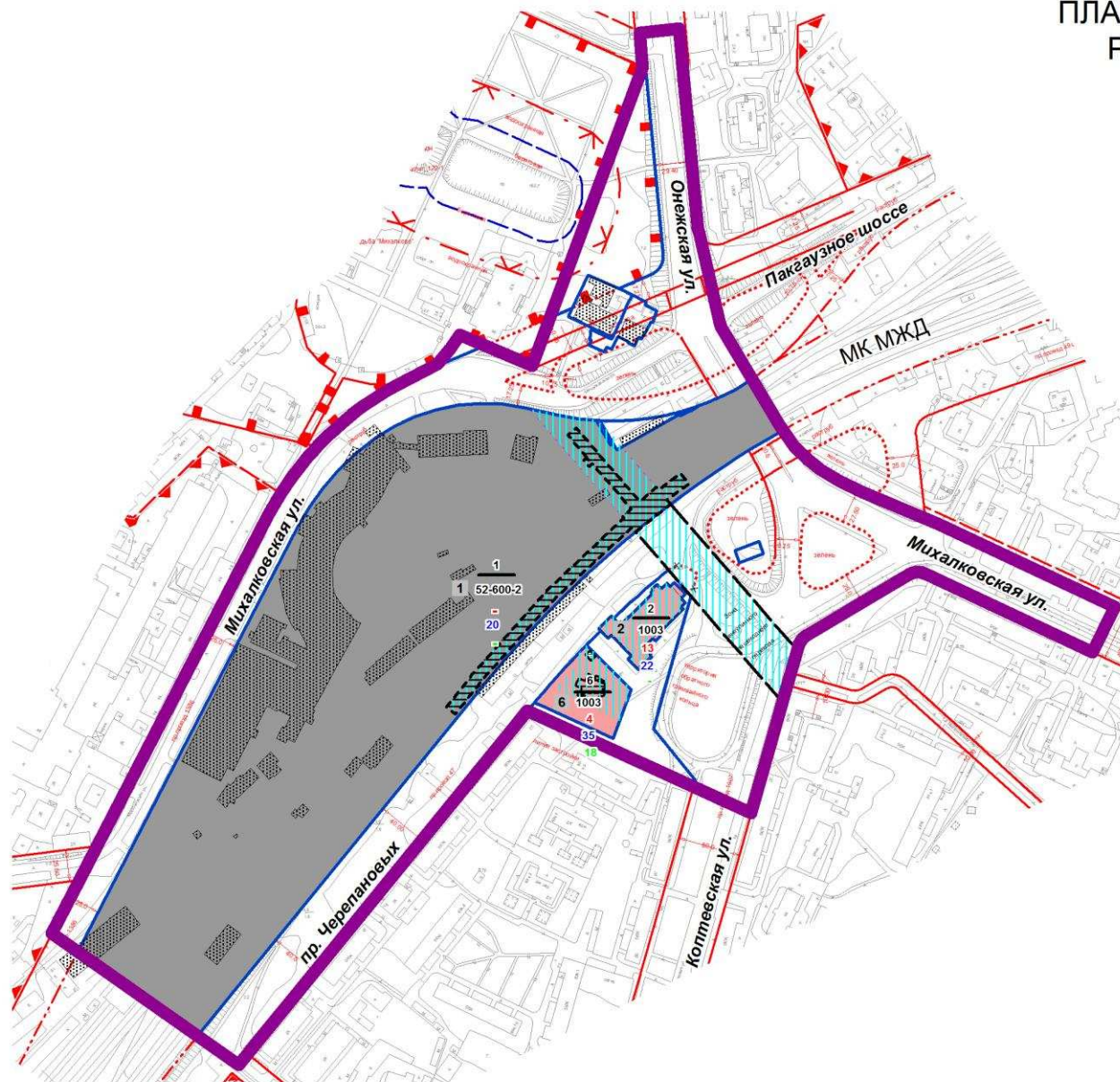
- Красные линии
- Границы территорий памятников истории и культуры
- Граница полосы отвода железных дорог
- Зона регулирования застройки памятников истории и культуры
- Границы водоохранных зон
- Границы береговой полосы
- Границы производственных зон
- Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс

## ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс

## ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- Зона внеуличного пешеходного перехода





# ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ", М 1:5000



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
- ГРАНИЦЫ ПРЕДЛАГАЕМЫХ К СОХРАНЕНИЮ И УСТАНОВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
- ГРАНИЦА ПОЛОСЫ ОТВОДА ЖЕЛЕЗНЫХ ДОРОГ
- ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
- ГРАНИЦЫ ВОДООХРАННЫХ ЗОН
- ГРАНИЦЫ БЕРЕГОВОЙ ПОЛОСЫ
- ГРАНИЦЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН
- ГРАНИЦЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В ПРИРОДНЫЙ КОМПЛЕКС

## ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- ГРАНИЦЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ, НЕ ВХОДЯЩИХ В ПРИРОДНЫЙ КОМПЛЕКС

## ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- ЗОНА ВНЕУЛИЧНОГО ПЕШЕХОДНОГО ПЕРЕХОДА
- ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ УЧАСТКОВ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, СВОБОДНЫЕ ОТ ОБРЕМЕНЕНИЙ
- ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В Т.Ч. УЧАСТКИ ПРОЕЗДОВ, ПРОХОДОВ, ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ
- ТЕРРИТОРИИ, ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ
- 1 НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ПЛАНЕ