Постановление Правительства Москвы от 13 декабря 2016 г. N 869-ПП "Об утверждении проекта планировки территории транспортно-пересадочного узла "Орехово"

В соответствии с 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", 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 "Орехово" (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

Приложение
к постановлению Правительства Москвы
от 13 декабря 2016 г. N 869-ПП

Проект планировки территории транспортно-пересадочного узла "Орехово"

1. Пояснительная записка

Территория подготовки проекта планировки расположена в районе Орехово-Борисово Северное города Москвы, на пересечении улицы Баженова и Шипиловского проезда и ограничена:

- с севера, востока, юга - жилой застройкой;

- с запада - территорией музея-заповедника "Царицыно".

Площадь проектируемой территории составляет 5,24 га.

Площадь планируемого размещения объектов транспортно-пересадочного узла "Орехово" составляет 4,91 га.

Проектируемая территория частично расположена в границах объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба "Царицыно", утвержденных решением Исполкома Моссовета от 2 января 1979 г. N 3 "О принятии под государственную

охрану объектов садово-паркового искусства г. Москвы в качестве памятников архитектуры и об утверждении проектных предложений по памятникам садово-паркового искусства" и постановлением Правительства Москвы от 18 февраля 2014 г. N 63-ПП "Об утверждении границы территории объекта культурного наследия (памятника садово-паркового искусства) регионального значения "Усадьба "Царицыно", границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль усадьбы Царицыно, XVIII в.", режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах ее территории", частично - в охранной зоне объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль усадьбы Царицыно, XVIII в.", утвержденной постановлением Правительства Москвы от 18 февраля 2014 г. N 63-ПП "Об утверждении границы территории объекта культурного наследия (памятника садово-паркового искусства) регионального значения "Усадьба "Царицыно", границы охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Ансамбль усадьбы Царицыно, XVIII в.", режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах ее территории", а также в зоне регулирования застройки N 042, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 28 декабря 1999 г. N 1215 "Об утверждении зон охраны памятников истории и культуры г. Москвы (на территории между Камер-Коллежским валом и административной границей города)".

Транспортно-пересадочный узел (далее - ТПУ) - узловой 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.

Проект планировки территории ТПУ "Орехово" подготовлен в целях:

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

- размещения необходимой протяженности фронтов посадки-высадки пассажиров на наземные виды транспорта;

- создания комфортных условий для пассажиров, ожидающих наземный транспорт;

- разделения потоков пассажиров, пользующихся городским и коммерческим транспортом.

Основные проблемы территории и предпосылки к созданию ТПУ:

- стихийные парковки по улице Баженова и Шипиловскому проезду и на пешеходных тротуарах;

- дефицит обустроенных для временного хранения автомобилей мест;

- низкое качество пешеходных связей и общественных пространств;

- низкое качество торговой инфраструктуры.

Результаты реализации проектных предложений по строительству ТПУ "Орехово":

- повышение пропускной способности существующей улично-дорожной сети путем устройства заездных "карманов" в зоне остановок наземного городского пассажирского транспорта (далее - НГПТ) по Шипиловскому проезду и путем оптимизации режимов работы светофорных объектов;

- ограничение парковки на проездах вдоль станции метро "Орехово" Замоскворецкой линии метрополитена;

- комплексное развитие пешеходных связей и общественных пространств.

Мероприятия по реализации проекта планировки территории ТПУ "Орехово":

Проектом планировки территории предусматривается размещение следующих объектов (номер участка на плане "Функционально-планировочная организация территории"):

- перехватывающего паркинга на 320 машино-мест с сопутствующей торговлей и подземной автостоянкой (участок N 1);

- реконструкция павильона станции метро "Орехово" Замоскворецкой линии метрополитена с размещением арендных площадей (участок N 2);

Мероприятия по охране окружающей среды

По защите геологической среды - при проектировании перехватывающего паркинга и павильона станции метро "Орехово" Замоскворецкой линии метрополитена необходимо обеспечить территорию от подтопления за счет устройства отведения поверхностных и ливневых стоков. Также следует предусмотреть защиту заглубленных конструкций от грунтовой влаги применением гидроизоляции.

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

Поверхностные воды с асфальтовых покрытий и газонов должны собираться системой наружной дождевой канализации и отводиться на существующие городские сети.

Водоохранные мероприятия - сброс хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод будет осуществляться по действующей схеме в городскую сеть хозяйственно-бытовой канализации с дальнейшим отводом на городские сооружения биологической очистки.

Рекомендации по шумозащите - анализ плана перспективного использования территории показал, что акустический режим на рассматриваемой территории будет определяться источниками транспортного шума. Установка дополнительного шумозащитного остекления проектом не предполагается.

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

Мероприятия по охране объектов культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия - изыскательские, проектные, земляные, строительные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, должны проводиться при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного

наследия, либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

При разработке проектной документации на основании проекта планировки, при необходимости, предусмотреть разработку разделов по обеспечению сохранности объектов культурного наследия.

Вышеуказанная документация, обосновывающая меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, подлежит государственной историко-культурной экспертизе.

В охранной зоне в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зоне регулирования застройки соответствует режим градостроительного регулирования, который в основном распространяется на районы, утратившие историческую среду и видоизмененные в советский период. Данный режим обеспечивает сохранение общей композиционной роли объектов культурного наследия в городском ландшафте и осуществляется методами реконструкции и нового строительства с регулированием высотных параметров проектируемых зданий в лучах видимости ценных градоформирующих объектов.

Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на проектируемой территории будет осуществляться по результатам государственной историко-культурной экспертизы земельных участков, подлежащих воздействию указанных работ, проводимой в установленном порядке путем археологической разведки, с оформлением научного отчета о проведенных археологических работах на исследуемой территории.

Инженерное обеспечение

Для освобождения территории участка под проектируемый перехватывающий паркинг и павильон станции метро "Орехово" Замоскворецкой линии метрополитена требуется выполнить перекладку существующего водопровода d=300 и 1200 мм.

Водоснабжение и пожаротушение рассматриваемой территории предполагается выполнить от существующей водопроводной сети d=1200 мм, проходящей по проектируемой территории.

Канализование от проектируемого перехватывающего паркинга и павильона станции метро "Орехово" Замоскворецкой линии метрополитена планируется сбрасывать по проектируемой канализационной сети d=200 мм в существующий колодец-гаситель, расположенный на рассматриваемой территории, далее в существующие сети канализации d=900 мм, проходящие по рассматриваемой территории.

Поверхностные стоки с рассматриваемой территории планируется отводить с помощью проектируемой закрытой водосточной сети d=300 мм в существующую сеть ливневой канализации d=400 и 500 мм, проходящую по рассматриваемой территории.

Теплоснабжение проектируемого перехватывающего паркинга и павильона станции метро "Орехово" Замоскворецкой линии метрополитена планируется осуществить от

существующих тепловых сетей, проложенных по рассматриваемой территории.

Газоснабжение проектируемой застройки в границах рассматриваемой территории не предусматривается.

Электроснабжение проектируемого перехватывающего паркинга и павильона станции метро "Орехово" Замоскворецкой линии метрополитена предлагается осуществлять на напряжении 10 кВ с установкой встроенно-пристроенных трансформаторных подстанций (ТП) 10/04 кВ от существующей распределительно-трансформаторной подстанции (далее - РТП), расположенной за границами рассматриваемой территории по 4-м и 2-м кабельным линиям расчетного сечения. Для обеспечения возможности электроснабжения проектируемых объектов потребуется реконструкция ячеек РТП с установкой электрооборудования и трансформаторов повышенной мощности на расчетную нагрузку.

Телефонизацию объектов предлагается осуществить от действующих автоматической телефонной станции (далее - АТС) за счет размещения активных телекоммуникационных шкафов (АТШ), включенных в АТС волоконно-оптическими линиями связи, предусмотрев прокладку волокно-оптического кабеля.

Радиофикацию объектов предлагается осуществить путем строительства новых линий проводного вещания либо от существующих капитальных зданий жилой застройки, либо непосредственно от ближайших к микрорайону станционных сооружений. Предусматривается размещение оборудования радиотрансляционной сети.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

Проектом не предусматривается размещение защитного сооружения на территории транспортно-пересадочного узла "Орехово".

Установка общероссийских комплексов систем информирования и оповещения населения в местах массового пребывания людей (ОКСИОН) на территории проектом не предусматривается.

2. Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов" к плану "Функционально-планировочная организация территории"

Номер участка (зоны) на плане	Функциональное назначение участка (индекс)	Площадь, га	Предельные параметры		
			Плотность, тыс. кв.м/ га	Высота, м	Застроенность, %
1	2	3	4	5	6
1	Предпринимательство (4.0), обслуживание автотранспорта (4.9)	0,4845	32	25	77

2	Железнодорожный транспорт (7.1), автомобильный транспорт (7.2), предпринимательство (4.0)	0,2537	42	25	100
3	Автомобильный транспорт (7.2)	0,7562	0	0	0
4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	0,7484	0	0	0
5	Автомобильный транспорт (7.2)	0,1384	36	55	-
6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	0,3993	0	0	0
7	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	1,0149	0	0	0
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	0,2188	0	0	0
9	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	0,0574	0	0	0
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	0,6263	0	0	0
11	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	0,0495	0	0	0
12	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	0,0535	0	0	0
13	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	0,0219	0	0	0
14	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	0,0850	0	0	0

3. Таблица "Объекты капитального строительства" (к плану "Границы зон планируемого размещения объектов")

Номер участка на плане	Номер объекта на плане	Наименование объекта	Показатели объекта			
			Суммарная поэтажная наземная площадь в габаритах наружных стен, тыс. кв.м	Общая площадь наземной части, тыс. кв.м	Использование подземного пространства, тыс. кв.м (машино-мест)	Приобъектные стоянки (наземные), машино-мест
1	2	3	4	5	6	7
1	1.1	Перехватывающий паркинг на 320 машино-мест с сопутствующей торговлей и подземной автостоянкой (4.0, 4.9)	19,22	17,3	0,29 (75)	-
2	2.1	Реконструкция павильона станции метро "Орехово" Замоскворецкой линии метрополитена с размещением арендных площадей. (7.1, 7.2, 4.0)	11,11	10	-	-

4. Таблица "Характеристика земельных участков территории" к плану "Межевание территории"

Назначение территории	Номер участков на плане	Назначение, адрес	Территория в границах участка, га	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5

Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	1	Перехватывающий паркинг на 320 машино-мест с сопутствующей торговлей и подземной автостоянкой, г. Москва, Шипиловский пр-д	0,4845	0,4845 га - зона регулирования застройки памятника садово-паркового искусства
	2	Реконструкция павильона станции метро "Орехово" Замоскворецкой линии метрополитена с размещением арендных площадей, г.Москва, Шипиловский проезд, улица Баженова	0,2537	0,2537 га - зона регулирования застройки памятника садово-паркового искусства;0,2128 га - техническая зона метро
	3	Размещение проектируемого навеса в зоне посадки-высадки НГПТ; г. Москва, Шипиловский проезд, Конечная остановка автобусов с диспетчерской, станция метро "Орехово" Замоскворецкой линии метрополитена	0,7562	0,7562 га - зона регулирования застройки памятника садово-паркового искусства
Существующие участки территорий общего пользования, особо	4	Улица районного значения, г. Москва, Шипиловский пр-д	0,7484	0,7484 га - зона регулирования застройки памятника садово-паркового искусства
	5	Парковка на 60 машино-мест у павильона станции метро "Орехово" Замоскворецкой линии метрополитена; г. Москва, Шипиловский проезд	0,1384	0,1347 га - зона регулирования застройки памятника садово-паркового искусства
	6	Пешеходная площадь с озеленением у павильона станции метро "Орехово" Замоскворецкой линии метрополитена; г.Москва, Шипиловский проезд	0,3993	0,1347 га - зона регулирования застройки памятника садово-паркового искусства
	7	Эксплуатация участка улично-дорожной сети, размещение проектируемых навесов в зоне посадки-высадки НГПТ г. Москва, Шипиловский проезд	1,0149	1,0149 га - зона регулирования застройки памятника садово-паркового искусства;0,1821 га - техническая зона метро

охраняемых природных территорий	8	Эксплуатация участка улично-дорожной сети, г. Москва, Шипиловский проезд	0,2188	0,2188 га - улично-дорожная сеть
	9	Эксплуатация участка улично-дорожной сети, г. Москва, Шипиловский проезд	0,0574	0,0137 га - улично-дорожная сеть
	10	Эксплуатация участка улично-дорожной сети, размещение проектируемого навеса в зоне посадки-высадки НГПТ, г. Москва, Шипиловский проезд	0,6263	0,6263 га - улично-дорожная сеть
	11	Эксплуатация участка улично-дорожной сети, г. Москва, ул. Шипиловская	0,0495	0,0495 га - улично-дорожная сеть
	12	Эксплуатация участка улично-дорожной сети, г. Москва, ул. Шипиловская	0,0535	0,0535 га - улично-дорожная сеть
	13	Эксплуатация участка улично-дорожной сети, г. Москва, ул. Маршала Захарова	0,0219	0,0219 га - улично-дорожная сеть
	14	Пешеходная площадь с озеленением, г. Москва, Шипиловский пр-д	0,085	0,085 га - зона регулирования застройки памятника садово-паркового искусства
Всего:			4,91	

5. Таблица "Перечень мероприятий проекта планировки территории транспортно-пересадочного узла "Орехово" и последовательность их выполнения"

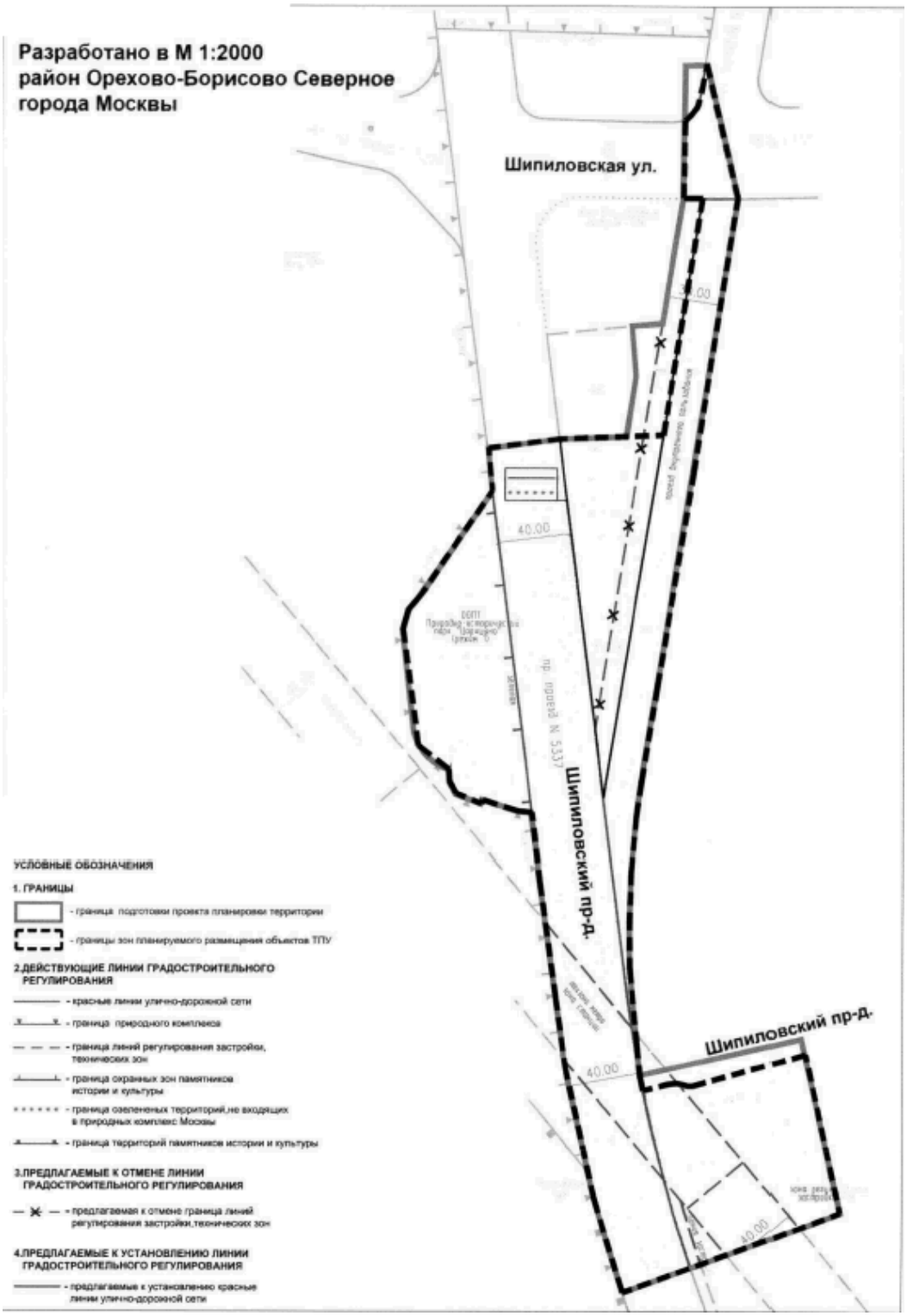
Реализация мероприятий предусмотрена в два этапа.

Номер п/п	Адрес объекта	Наименование	Ед. изм.	Проектные предложения	Этапы по реализации
1	2	3	4	5	6
Объекты общественного назначения					
1.	г. Москва, Шипиловский пр-д	Строительство перехватывающего паркинга на 320 машино-мест с сопутствующей торговлей и подземной автостоянкой	кв.м	17 300	2
		- перехватывающий паркинг на 320 машино-мест	кв.м	10 400	

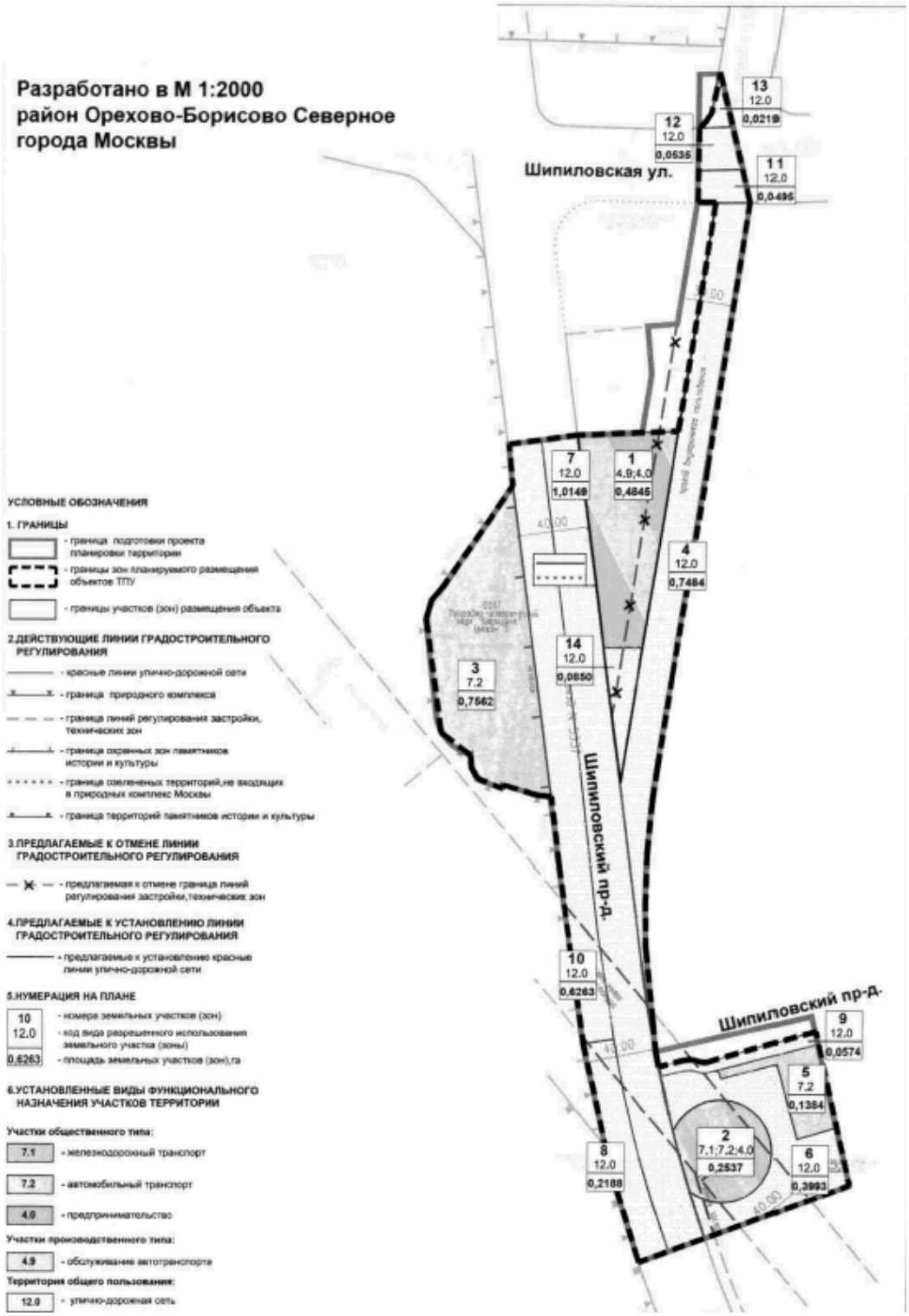
		- сопутствующая торговля в составе парковки	кв.м	4 000	
		- подземный паркинг (сопутствующей торговли) на 75 машино-мест	кв.м	2 900	
2.	г. Москва, Шипиловский проезд, улица Баженова	Реконструкция павильона станции метро "Орехово" Замоскворецкой линии метрополитена с размещением арендных площадей	кв.м	10 000	1
		- общественные пространства	кв.м	2 500	
		- общепит	кв.м	2 000	
		- бытовые услуги населению	кв.м	1 500	
		- розничная торговля	кв.м	1 000	
		- административно-офисные помещения		3 000	
Развитие транспортной инфраструктуры					
3.	г. Москва, Шипиловский пр-д	Устройство навесов в зоне остановок НГПТ	шт./кв.м	4/825	1
4.	г. Москва, Шипиловский пр-д	Устройство заездных "карманов" в зоне остановок НГПТ	шт./кв.м	3/525	1
5.	г. Москва, Шипиловский пр-д	Устройство плоскостной автостоянки на 60 машино-мест	га	0,1384	1
6.	г. Москва, Шипиловский проезд, улица Баженова	Устройство пешеходной площади около павильона станции метро "Орехово" Замоскворецкой линии метрополитена с дополнительным благоустройством территории	га	0,3993	1
Адресный перечень сносимых объектов капитального строительства					
7.	г. Москва, Шипиловский проезд, вл. 31	Временная крытая автостоянка для хранения индивидуального транспорта	кв.м	6121,7	1
8.	г. Москва, Шипиловский проезд, вл. 39, стр. 2	Торговый комплекс	кв.м	394,2	1
9.	г. Москва, Шипиловский проезд	Торговый павильон	кв.м	449,8	1
10.	г. Москва, Шипиловский проезд, д. 39 к. 3	Торговый комплекс	кв.м	788,8	1
Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения					
11.	-	Водоснабжение:			1

		- прокладка водопровода d=80 мм	км	0,08	
12.	-	Хозяйственно-бытовая канализация:			1
		- прокладка самотечной канализации d=200 мм	км	0,3	
13.	-	Дождевая канализация:			1
		- прокладка водосточных сетей d=300 мм	км	0,12	
14.	-	Теплоснабжение:			1
		- прокладка тепловых сетей 2d=150 мм	км	0,25	
15.		Электроснабжение:			1
		- реконструкция ячейки РТП	шт.	1	
		- прокладка КЛ-10 кВ	км	0,8	
16.	-	Телефонизация:			1
		- установка телефонов	шт.	10	
		- прокладка волоконно-оптического кабеля	км	0,2	
17.	-	Радиофикация:			1
		- установка радиоточек	шт.	2	
		- строительство кабельной канализации	км	0,3	
Мероприятия по благоустройству и озеленению					
18.	г. Москва, Шипиловский проезд, улица Баженова	Благоустройство территории	га	0,285	1
19.	г. Москва, Шипиловский пр-д	Устройство пешеходного бульвара шириной 20 м	га	0,7484	1

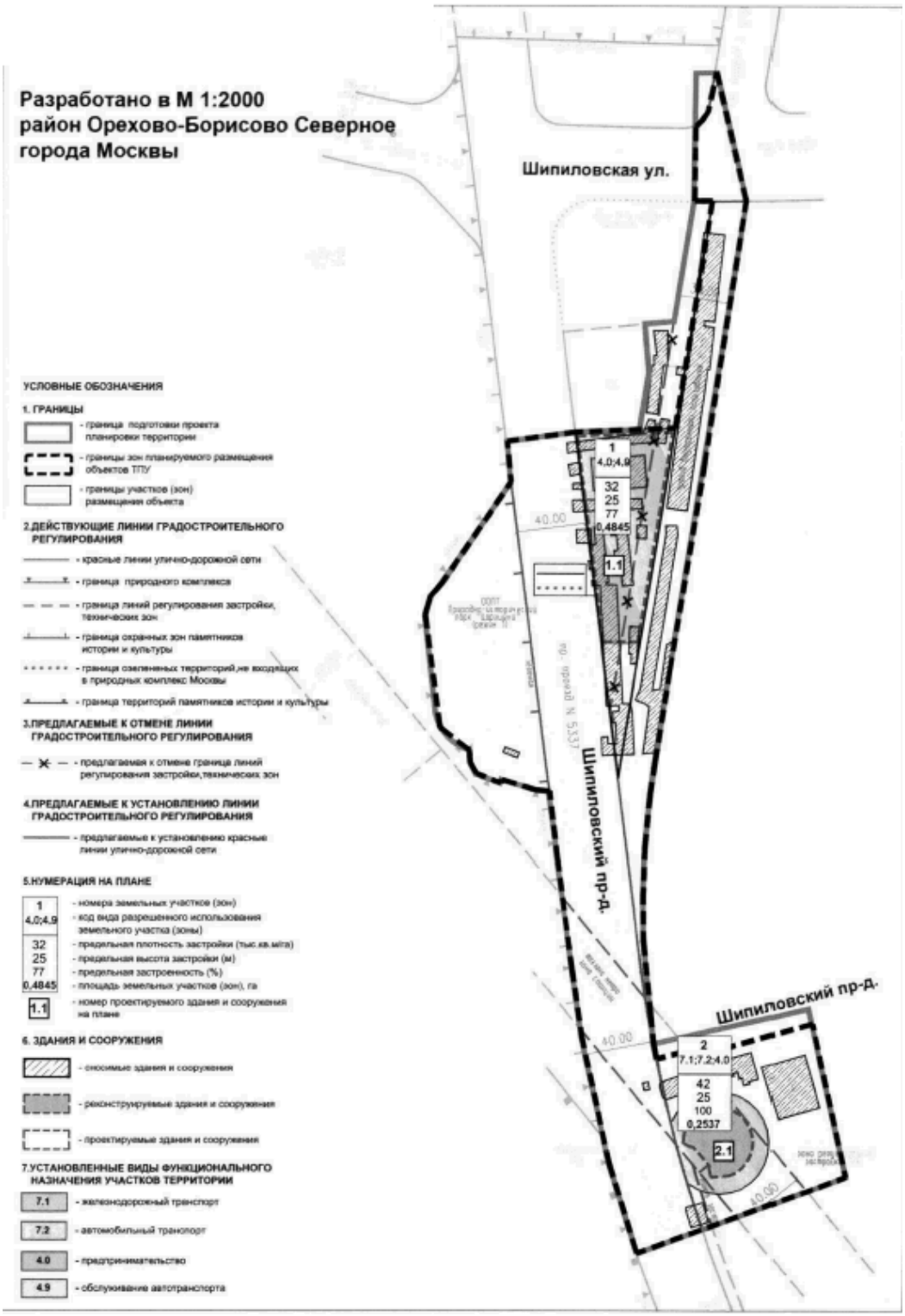
"План красных линий"



План "Функционально-планировочная организация территории"

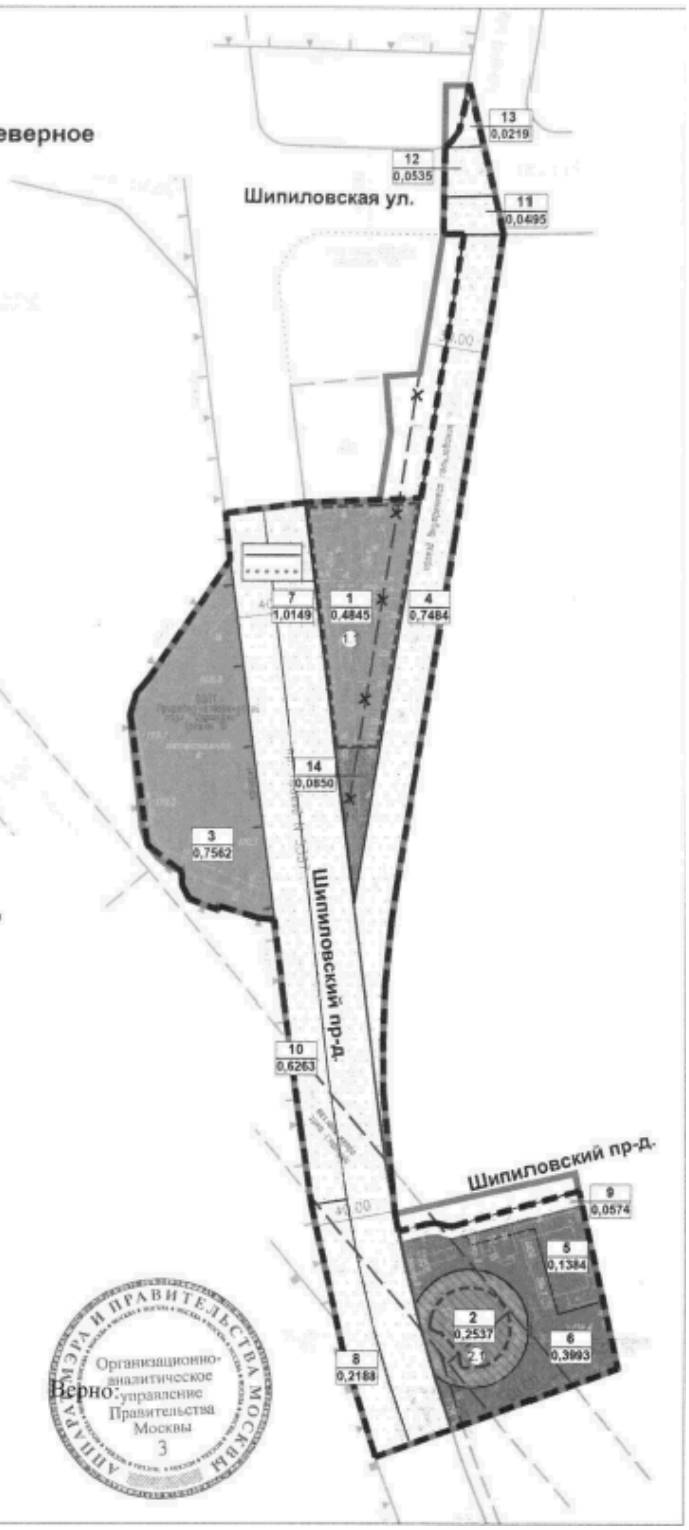


План "Границы зон планируемого размещения объектов"



План "Межевание территории"

Разработано в М 1:2000
район Орехово-Борисово Северное
города Москвы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1. ГРАНИЦЫ

- граница подготовки проекта планировки территории
- границы зон планируемого размещения объектов ТПУ
- границы предлагаемых к сохранению и установлению земельных участков и фрагментов земельных участков

2.ДЕЙСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии улично-дорожной сети
- граница природного комплекса
- граница линий регулирования застройки, технических зон
- граница охранных зон памятников истории и культуры
- граница озелененных территорий,не входящих в природных комплекс Москвы
- граница территорий памятников истории и культуры

3.ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К ОТМЕНЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- предлагаемая к отмене граница линий регулирования застройки,технических зон

4.ПРЕДЛАГАЕМЫЕ К УСТАНОВЛЕНИЮ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- предлагаемые к установлению красные линии улично-дорожной сети

5. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- проектируемые,реконструируемые здания и сооружения
- 1 / 0,4845 - номер земельного участка на плане - площадь земельного участка, га.
- 1.1 - номер зданий и сооружений на плане

6. ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗДАНИЙ,СООРУЖЕНИЙ

- территории земельных участков, частей участков нежилых зданий,свободные от обременений
- территории земельных участков, частей участков нежилых зданий,сооружений,предлагаемых к обременению сервитутом совместного использования

7. ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- территории земельных участков, частей земельных участков улично-дорожной сети
- территории земельных участков, частей земельных участков территорий общего пользования

АППАРАТ МЭРА И ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ
Организационно-аналитическое управление Правительства Москвы
Верно:
3