



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ТРАНСПОРТА И РАЗВИТИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДА МОСКВЫ
Государственное унитарное предприятие
города Москвы
"Научно-исследовательский и проектный институт
городского транспорта города Москвы
«МосгортрансНИИпроект»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА (ТПУ) МИТИНО
ГУП «МОСКОВСКИЙ МЕТРОПОЛИТЕН»**

Договор № 3851м от 16 апреля 2014 г.

**Том 8. Материалы проекта планировки территории
(утверждаемая часть)**

Шифр: 3851м/289-716/14

**Москва
2015**



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ТРАНСПОРТА И РАЗВИТИЯ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДА МОСКВЫ
Государственное унитарное предприятие
города Москвы
"Научно-исследовательский и проектный институт
городского транспорта города Москвы
«МосгортрансНИИпроект»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА (ТПУ) МИТИНО
ГУП «МОСКОВСКИЙ МЕТРОПОЛИТЕН»**

Договор № 3851м от 16 апреля 2014 г.

Том 8. Материалы проекта планировки территории
(утверждаемая часть)

Шифр: 3851м/289-716/14

Заместитель директора

Главный инженер проекта



А. Ф. Стрельников

Т. С. Буянова

Москва
2015



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА (ТПУ) МИТИНО
ГУП «МОСКОВСКИЙ МЕТРОПОЛИТЕН»**

Договор № 3851м от 16 апреля 2014 г.

**Том 8. Материалы проекта планировки территории
(утверждаемая часть)**

Шифр: 3851м/289-716/14

Генеральный директор

А. В. Багатурия

**Москва
2015**

ООО «Гражданпромпроект»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ТРАНСПОРТНО-ПЕРЕСАДОЧНОГО УЗЛА (ТПУ) МИТИНО ГУП «МОСКОВСКИЙ МЕТРОПОЛИТЕН»

Договор № 3851м от 16 апреля 2014 г.

**Том 8. Материалы проекта планировки территории
(утверждаемая часть)**

Шифр: 3851м/289-716/14

Генеральный директор



А. А. Гаврилович

**Москва
2015**

**Состав документации
по разработке предпроектных решений по транспортно-пересадочным узлам в районе
станций Московского метрополитена.
Станция метро «Митино».**

№ тома, книги	Наименование материалов	Соответствие п. ТЗ (прил.1 к договору с ММ)
1	2	3
Том 1	Архитектурно-градостроительная часть	
Книга 1	Предпроектные решения по транспортно-пересадочному узлу на станции метро «Митино». Архитектурно-градостроительная часть (эскизный проект)	3.1.2 п.1,3,4,5,6,7,9,12 3.3.1 п.1,2,3,5,7,8,
Книга 2	Техническое задание на проектирование стадии «Проектная документация»	3.3.1 п.13
Книга 3	Начальная (максимальная) цена стадии «Проектная документация»	3.3.1 п.14
Книга 4	Общая пояснительная записка	3.3.1 п.2
Том 2	Транспортное обслуживание	3.1.2 п.2,3,4,5,6,9; 3.3.1 п.3,4
Том 3	Маркетинговые исследования	3.1.2 п.4,9,12,13; 3.3.1 п.9,10
Том 4	Оценка финансовой эффективности	3.1.2 п.12,13,14; 3.3.1 п.9,10; 3.3.3
Том 5	Анализ организационно-правовых моделей проекта	3.1.2 п.13,14; 3.3.1 п.9,10; 3.3.3
Том 6	Проект планировки территории. Характеристика существующего состояния и использования территории на основе анализа существующих характеристик по тематическим разделам.	3.3.2
Раздел 1	Существующие транспортно-планировочные характеристики ТПУ	
Раздел 2	Существующее использование территории	
Раздел 3	Анализ хозяйственной деятельности объектов и предпосылки реорганизации производственной территории (при необходимости)	
Раздел 4	Существующее состояние и предпосылки развития объектов социальной инфраструктуры и общественных территорий	
Раздел 5	Существующее состояние окружающей среды, предпосылки развития территории с учетом санитарно-эпидемиологических и природоохранных ограничений	
Раздел 6	Существующее состояние и предпосылки развития комплекса природных и озелененных территорий	
Раздел 7	Существующее состояние и предпосылки развития транспортного обслуживания прилегающих территорий	
Раздел 8	Существующее состояние и предпосылки инженерного обеспечения территории	
Раздел 9	Комплексная оценка градостроительных предпосылок, выявление тенденций и проблем развития территорий. Мероприятия по реализации градостроительной документации, установленные нормативно-правовыми актами города.	
	Комплексная оценка предпосылок и тенденций развития территории (СВОД)	

[illegible]

1. Пояснительная записка по планировочной организации территории и строительству, реконструкции объектов капитального строительства

Проектируемый ТПУ расположен в Северо-Западном административном округе «Митино», в районе станции метро «Митино». Территория находится на пересечении улиц Митинская и Дубравная и ограничена:

- с севера – торговым комплексом «Митино»;
- с юга – жилой застройкой;
- с запада – торговым комплексом «Ладья» и жилой застройкой;
- с востока – торговым комплексом «Ковчег» и жилой застройкой;

Площадь в границах разработки проекта планировки территории составляет 21,49 га. В эту площадь входит территория в технической зоне метрополитена, в зоне УДС Митинской и Дубравной улиц, прилегающей к ней территории зоны жилых микрорайонов многоквартирной жилой застройки. Транспортное обслуживание территории осуществляется по улицам Митинская, Дубравная и станции метрополитена «Митино» Арбатско-Покровской линии метрополитена.

Территория транспортно-пересадочного узла, выделенная в границах проекта планировки, составляет 9,29 га.

Территория межевания транспортно-пересадочного узла составляет 1,60 га.

На рассматриваемой территории имеются зеленые насаждения общего пользования, входящие в природный комплекс г. Москвы.

Территория в границах ППТ и размещения ТПУ является застроенной. Перспективой развития рассматриваемой территории является качественное улучшение среды, а именно:

- создание для пассажиров комфортной, безопасной и безбарьерной среды для осуществления функций пересадки между различными видами транспорта с минимально затрачиваемым временем, т.к. в непосредственной близости от выходов из подземных вестибюлей метро располагаются остановки НГПТ;
- оборудование пешеходных дорожек между выходами из подземных вестибюлей метро и остановками НГПТ навесами, защищающими пассажиров от погодных осадков;

- улучшение архитектурного облика территории.

Проектный вариант строительства ТПУ предусматривает строительство пятиэтажного многофункционального культурно-досугового комплекса с подземным паркингом и комплексное благоустройство территории.

Для строительства здания многофункционального культурно-досугового комплекса комплекса потребуется снос существующего здания АБК площадью 2541 м².

Основными направлениями реорганизации территории являются:

- размещение общественных объектов с подземным и надземным паркингами.

Посредством подземных пешеходных переходов сформировано единое пешеходное пространство, объединяющее станцию метро «Митино», общественные объекты, остановки НГПТ и жилые кварталы.

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

1. Планируемый баланс проектируемой территории

№ п/п	Типы участков территории	Проектная площадь территории	
		га	%
1	Территория в границах разработки проекта планировки ТПУ «Митино»	21,49	100,0
2	Территория размещения планируемых и сохраняемых объектов капитального строительства и развития территорий общего пользования	21,49	100,0
2.1	Территория планируемого размещения объектов капитального строительства и развития территорий общего пользования	1,60	7,4
2.1.1	Территории планируемого размещения объектов капитального, некапитального строительства	1,60	7,4
2.2	Территории размещения сохраняемых объектов капитального строительства и территорий общего пользования	19,89	92,6
2.2.1	Территории размещения сохраняемых объектов капитального строительства	3,12	14,5
2.2.2	Территория общего пользования всего, в том числе:	16,77	78,1
	- площади, улицы, проезды, пешеходные проходы, открытые автостоянки	16,77	78,1
3	Площадь участка проекта планировки ТПУ «Митино»	21,49	100,0
3.1	Участки размещения объектов общественного назначения	3,16	14,65
	- участок смешанного размещения общественно-деловых объектов различного вида (1000)	1,60	7,4
	- участок торгово-бытового вида (1004)	1,56	7,25
3.2	Участки размещения жилых объектов	1,56	7,25
	- многоквартирной жилой застройки	1,56	7,25
3.3	Участки транспортной инфраструктуры всего, в том числе:	16,77	78,1
	- территории УДС	16,77	78,1

2. Участки территории планируемого размещения объектов

Номер зон на плане	Номер участка на плане	Площадь участка (зоны), га	Типы участков территории	Вид функционального назначения участка		Предельные параметры		
				наименование	индекс	Плотность, тыс.кв. м./га	Высота, м	Застрахованность, %
1	1	1,60	Участок размещения проектируемого многофункционального культурно-досугового комплекса с подземным паркингом	Участок смешанного размещения общественно-деловых объектов различного вида	1000	15	18	50

3. Объекты капитального строительства

Номер объекта на плане	Номер участка на плане	Типы участков территории	Площадь участка, га	Этажность	Общая площадь, кв.м.	Емкость автостоянок, м/мест
Объекты общественного назначения						
1	1	Многофункциональный культурно-досуговый комплекс (с наземным и подземным паркингом), включающий зону для проведения культурно-массовых мероприятий (выставок, семинаров, конференций и пр.), гостиничный комплекс, объекты сопутствующего обслуживания.	1,60	5	26550	240
		- наземная часть здания			19700	90
		- подземная часть здания			6850	150

4. Характеристика земельных участков территории

Характеристики местоположения участков территории и расположенных на них объектов						Площадь земельных участков в установленных проектом межевания (га)	Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков									
Участки зданий, сооружений, территорий			№№ участков на плане	№№ объекта на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий		Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Площадь земельных участков превышающая максимально нормативную площадь (га)	Площадь зон действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок (га)	Площадь частей земельного участка обремененных договорами аренды иных лиц (га)	Площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га)	Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах территорий объекта культурного наследия (га)	Площадь земельного участка, частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	Сведения о неделимости земельного участка
участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	проектируемые	1	1	Многофункциональный культурно-досуговый комплекс подземным паркингом) (с		1,60	1,60								
			ИТОГО участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					1,60	1,60							
	ВСЕГО ПО КВАРТАЛУ						1,60	1,60								

5. Перечень участков территории для подготовки проектов межевания (при необходимости), земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков, участков территории подготовки проектной документации, для включения в План реализации Генерального плана города Москвы

Номера участка на плане	Назначение	Вид документации	Площадь участка, га
1	Многофункциональный культурно-досуговый комплекс (с подземным паркингом)	ГПЗУ и проектная документация	1,60

6. Основные мероприятия проекта планировки

6.1 Перечень основных мероприятий в границах разработки проекта планировки транспортно-пересадочного узла

№ п/п	Адрес объекта	Вид объекта (назначение)	Ед. изм.	Значение
1	Объекты технологии ТПУ			
1.1	г. Москва, ул. Митинская	Наземный паркинг в составе многофункционального культурно-досугового комплекса (двухэтажный)	м ²	3 300
1.2	г. Москва, ул. Митинская	реорганизация остановок НГПТ (обеспечение заездных карманов, навесов, объектов обслуживания)	шт	6
1.3	г. Москва, ул. Митинская	благоустройство территории	м ²	9 190
2	Общественно-значимые, социальные и коммерческие объекты			
2.1	г. Москва, ул. Митинская	Многофункциональный культурно-досуговый комплекс (с подземным паркингом)	м ²	23 250
		- наземная часть здания	м ²	16 400
		- подземная часть здания	м ²	6 850
2.2	г. Москва, ул. Митинская	благоустройство территории	м ²	8 575

6.2 Адресный перечень сносимых объектов капитального строительства в границах проекта планировки транспортно-пересадочного узла

№ участка на плане	Адрес	Назначение	Этажность	Год постройки	Площадь по наружному обмеру (кв.м.)	Общая площадь (кв.м.)
2	г. Москва, ул. Митинская, 27А	нежилое	3	1991	872,0	2541,0

6.3 Перечень предложений по развитию транспортной инфраструктуры

№ п/п	Вид объекта (назначение)	Ед. изм.	Значение
1	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры		
1.1	Объекты капитального строительства		
	Паркинг в составе многофункционального культурно-досугового комплекса	м ²	3 300
1.1	Объекты некапитального строительства		
	Устройство навесов на остановках НГПТ	шт./кв.м.	7 / 7 980
	Устройство заездных карманов в зоне остановок НГПТ	шт./кв.м.	4 / 1120

6.4 Перечень предложений по развитию инженерно-технического обеспечения

№ №	Мероприятие	Ед. изм.	Показатели	
			Расч. срок	В т.ч. 1-я очередь
1	Водоснабжение			
1.1	Прокладка сетей 2 Ø200 ВЧШГ	км	0,018	-
2	Канализация			
2.1	Перекладка канализация Д250	км	0,18	0,18
2.2	Перекладка канализация Д200	км	0,05	0,05
2.3	Перекладка канализация напорная ВЧШГ 2Д100	км	0,09	0,09
2.7	Прокладка сетей Ø200 НПВХ	км	0,08	-
3	Дождевая канализация			
3.1	Перекладка ливневая канализация Ду200мм	км	0,06	0,06
3.2	Прокладка ливневая канализация Ø200-300 НПВХ	км	0,06	-
3.3		км		
4	Теплоснабжение			
4.1	Демонтаж теплотрасса из труб стальных 2Д108х4,0	км	0,12	0,12
4.2	Прокладка тепловых сетей 2д273х4,0 из стальных труб в ППУ изоляции в железобетонном канале	км	0,05	-
5	Электроснабжение			
5.1	Демонтаж 4 кабеля 0,4кВ	км	0,15	0,15
5.2	Прокладка кабеля электроснабжения 10кВ	км	0,22	-
5.3	Прокладка кабеля электроснабжения 0,4кВ	км	0,03	-
5.4	Установка БКТП 3,2кВА	шт	1	-
6	Телефонизация			
6.1	Установка телефонов	шт	20	-
6.2	Прокладка волоконно-оптического кабеля	км	0,01	-
7	Радиофикация			
7.1	Строительство кабельной канализации	км	0,03	-
7.2	Установка радиоточек	шт	1	-

6.5 Перечень предложений по выполнению мероприятий в области охраны окружающей среды

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Проектные предложения
	Мероприятия		
1	Шумозащитное остекление	1 здание	Многофункциональная зона для проведения культурно-массовых мероприятий, конференц-зал, гостица
2	Регулирование поверхностного стока закрытой системой дренажей, защиту заглубленных конструкций от грунтовой влаги	м2	2400

6.6 Природоохранные мероприятия

№ п/п	Наименование мероприятия	Характеристика мероприятия
1	Обеспечение регулярного систематического ухода за насаждениями; Оздоровление почв путем замены и подсыпки грунта; Систематическая уборка территории	В границах разработки ТПУ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Проектные предложения
1	2	3	4
1	Мероприятия: Регулирование поверхностного стока закрытой системой дренажей, защиту заглубленных конструкций от грунтовой влаги	га	0,24

6.7 Перечень объектов ПК для внесения изменений в ППМ от 19 января 1999г. № 38 «О проектных предложениях по установлению границ природного комплекса с их описанием и закреплением актами красных линий»

№ объекта на плане	Наименование территорий и объектов Природного комплекса	№№ режимов регулирования градостроительной деятельности	Площадь, га
1	2	3	4
Северо-западный административный округ			
В проектных предложениях организация объектов природных и озелененных территорий не предусматривается			

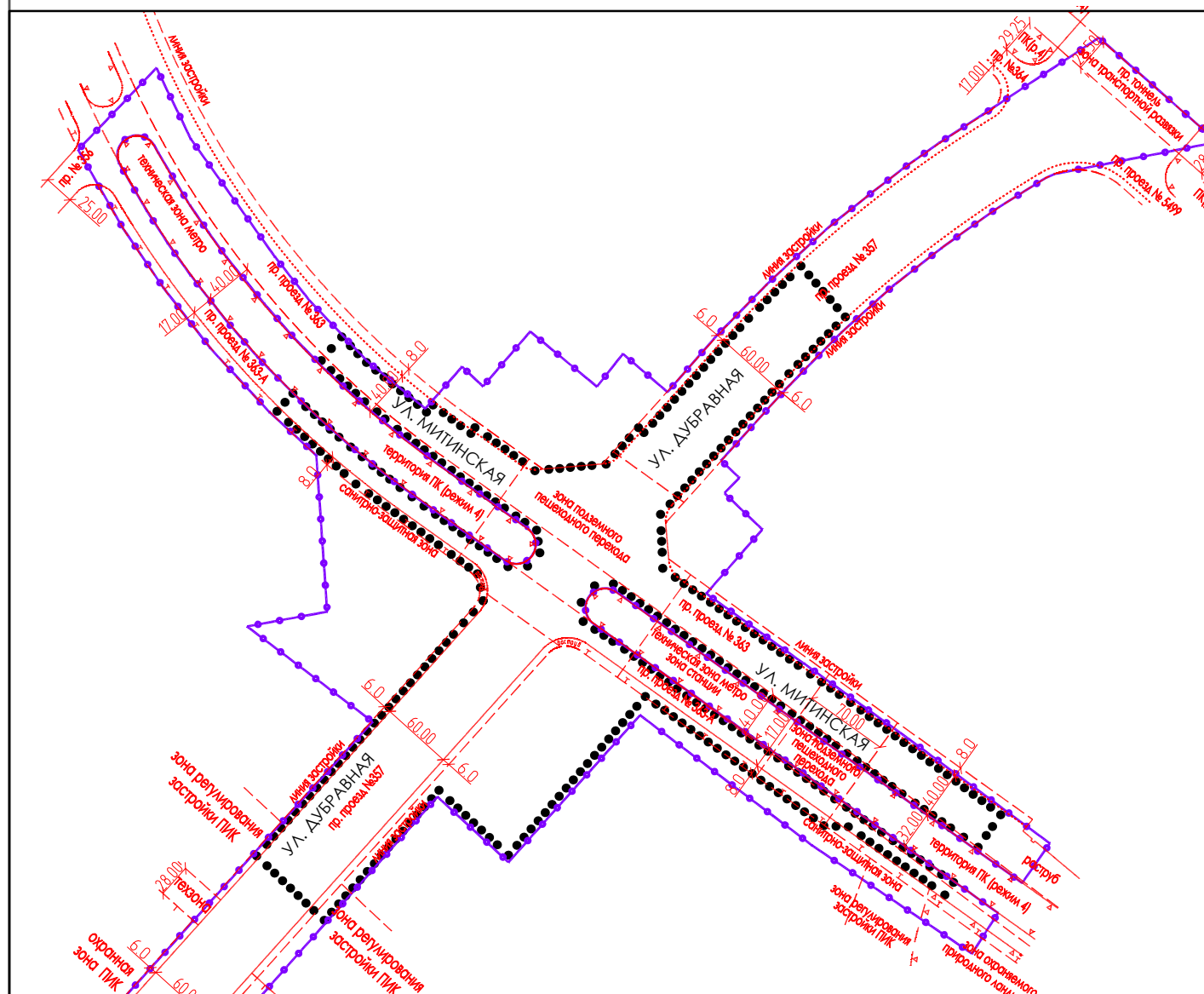
6.8 Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

По проекту принимается решение:

- не предусматривать размещение защитного сооружения на территории транспортно-пересадочного узла «Митино»;
- существующие сирены обеспечивают оповещение рассматриваемой территории; дополнительного размещения сирен оповещения не требуется;
- в составе ТПУ необходимо разместить технические средства информирования и оповещения населения в местах массового пребывания людей - стационарные терминальные комплексы, входящие в состав ОКСИОН.

**Северо-Западный
административный округ**
район Митино
города Москвы

ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ
Разработано в М 1:2000



1. Границы



- граница подготовки проекта планировки территории
- граница зоны размещения объектов транспортно-пересадочного узла

2. Действующие линии градостроительного регулирования

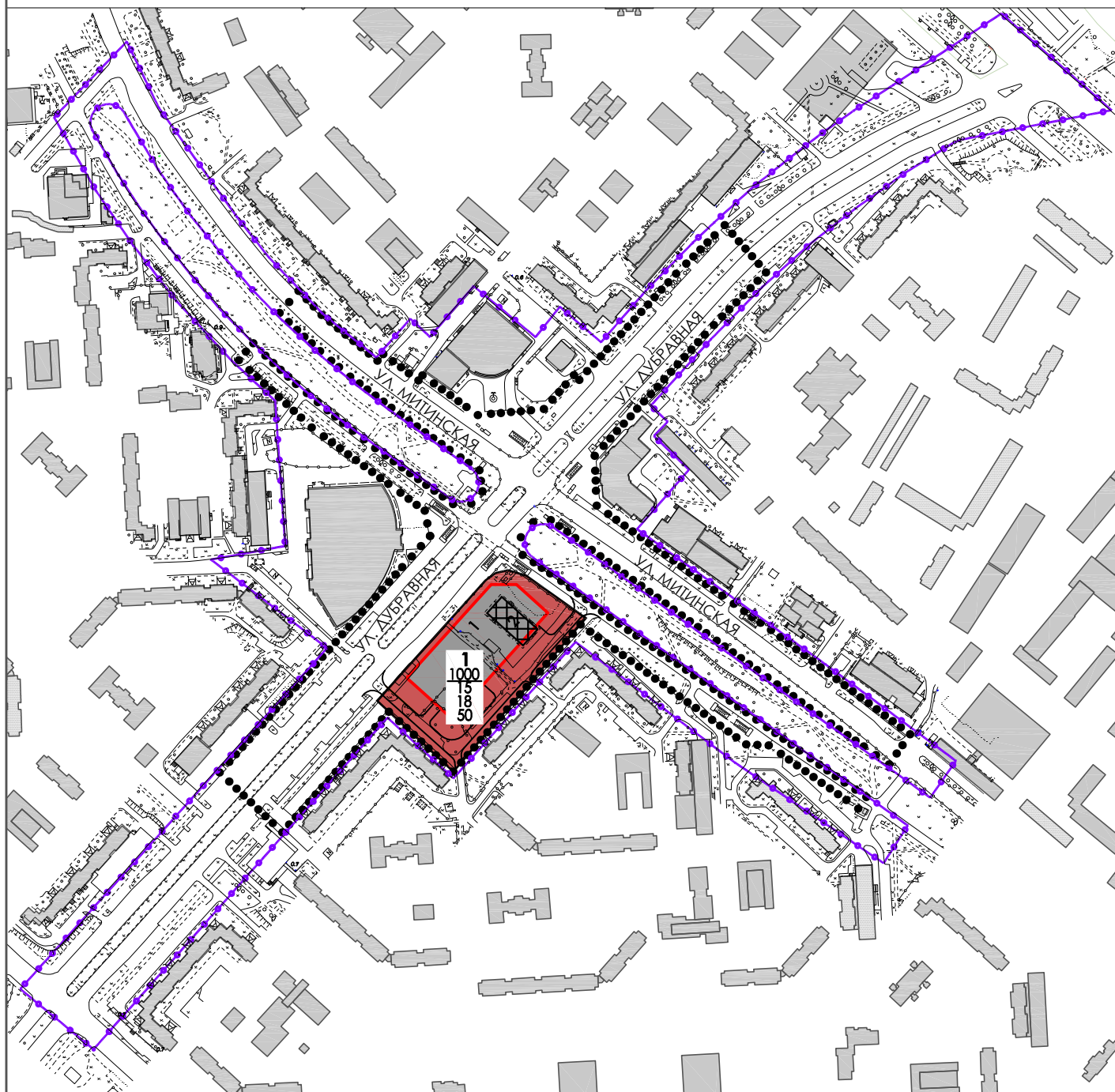
- границы территории дорожной сети
- ... границы озелененных территорий
- границы водных поверхностей
- - - границы линий регулирования застройки технических зон и окончательно неутвержденные
- - - границы полосы отвода железных дорог
- ▲ —▲ границы территорий промышленных зон
- ▲ —▲ границы коммунальных зон
- —■ границы территорий памятников истории и культуры
- ┌ —┐ границы охранных зон памятников истории и культуры
- ▬ —▬ границы историко-культурных заповедных территорий
- ▬ —▬ границы охранной зоны ансамбля Московского Кремля

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ▼ —▼ границы особо охраняемых природных территорий
- ▼ —▼ границы территорий природного пользования
- —● границы природных памятников
- ▼ —▼ границы зон охраняемого ландшафта
- — — границы режимов градостроительной деятельности на территориях природного комплекса
- — — границы береговых полос
- ▼ — — —▼ границы прибрежных полос
- ▼ — — —▼ границы водоохранных зон
- ┌ —┐ границы зон санитарной охраны
- ┌ —┐ границы жестких зон санитарной охраны
- ┌ —┐ границы санитарно-защитных зон
- ▲ —▲ границы особо охраняемых зеленых территорий

**Северо-Западный
административный округ**
район Митино
города Москвы

**ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО
РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ**
Разработано в М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1. Границы

- граница подготовки проекта планировки территории
- граница зоны размещения объектов транспортно-пересадочного узла
- граница зон размещения объектов

2. Зоны планируемого размещения объектов

- зона планируемого размещения зданий, сооружений

3. Здания и сооружения

- существующие и сохраняемые здания, сооружения
- проектируемые здания, сооружения



- сносимые здания, сооружения

1

- номер зоны на плане

1

- номер здания (сооружения) на плане

4. Градостроительные характеристики и параметры зон планируемого размещения объектов



- участок смешанного размещения общественно-деловых объектов различного вида

1000

- индекс вида разрешенного использования объекта капитального строительства

28

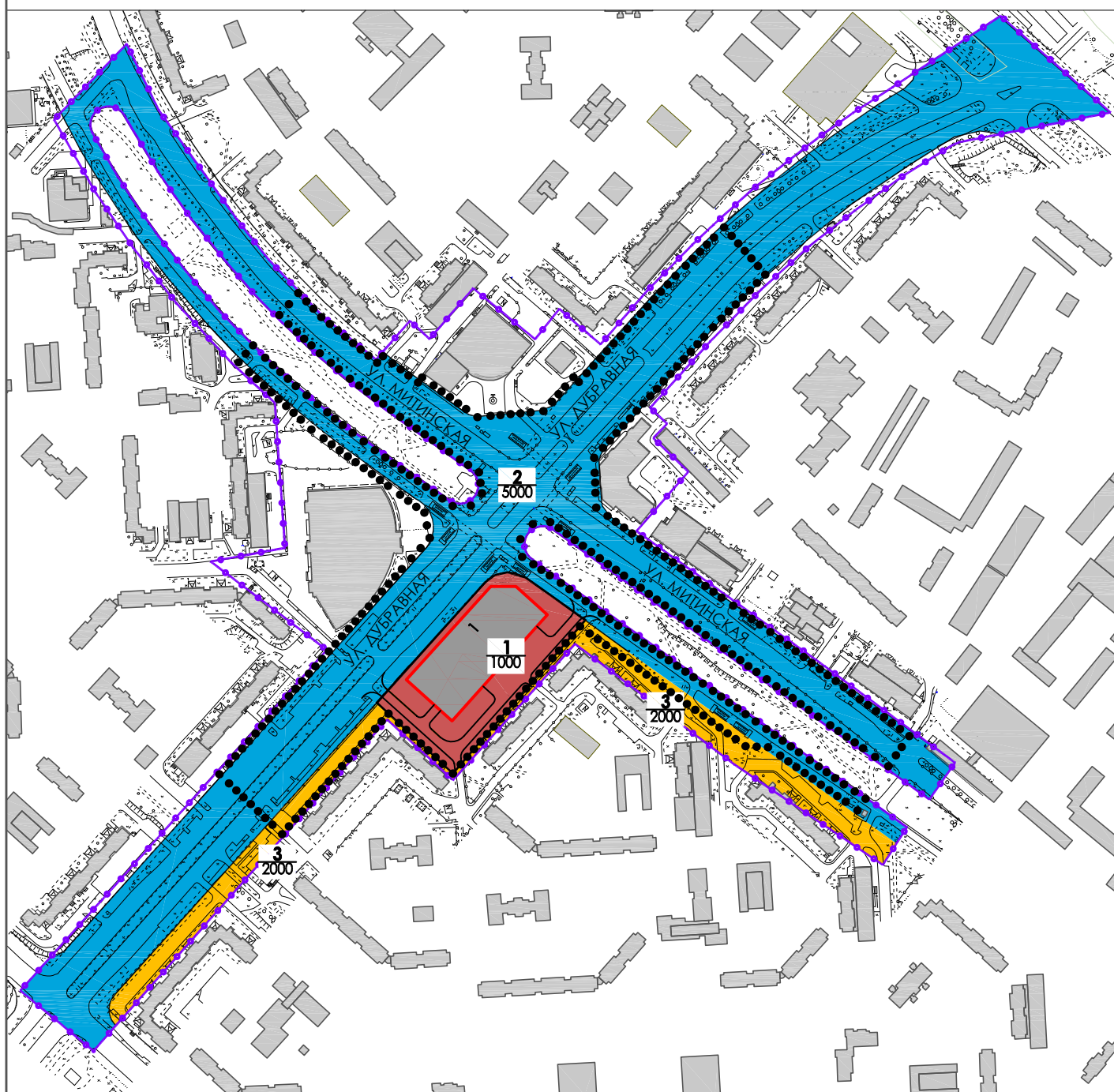
- предельная плотность застройки (тыс. кв. м / га)

20

- предельная высота застройки (м)

70

- предельная застроенность зоны (%)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1. Установленные виды функционального назначения участков территории

Участки общественного типа

1000 - участок смешанного размещения общественно-деловых объектов различного вида

Участки размещения жилых объектов

2000 - многоквартирная жилая застройка

Участки транспортной инфраструктуры

5000 - зона линейных объектов внешнего транспорта и магистральной улично-дорожной сети

1 - номер здания (сооружения) на плане

2. Границы зон, здания и сооружений

--- - граница подготовки проекта планировки территории

... - граница зоны размещения объектов транспортно-пересадочного узла

— - граница зон размещения объектов

■ - существующие и сохраняемые здания, сооружения

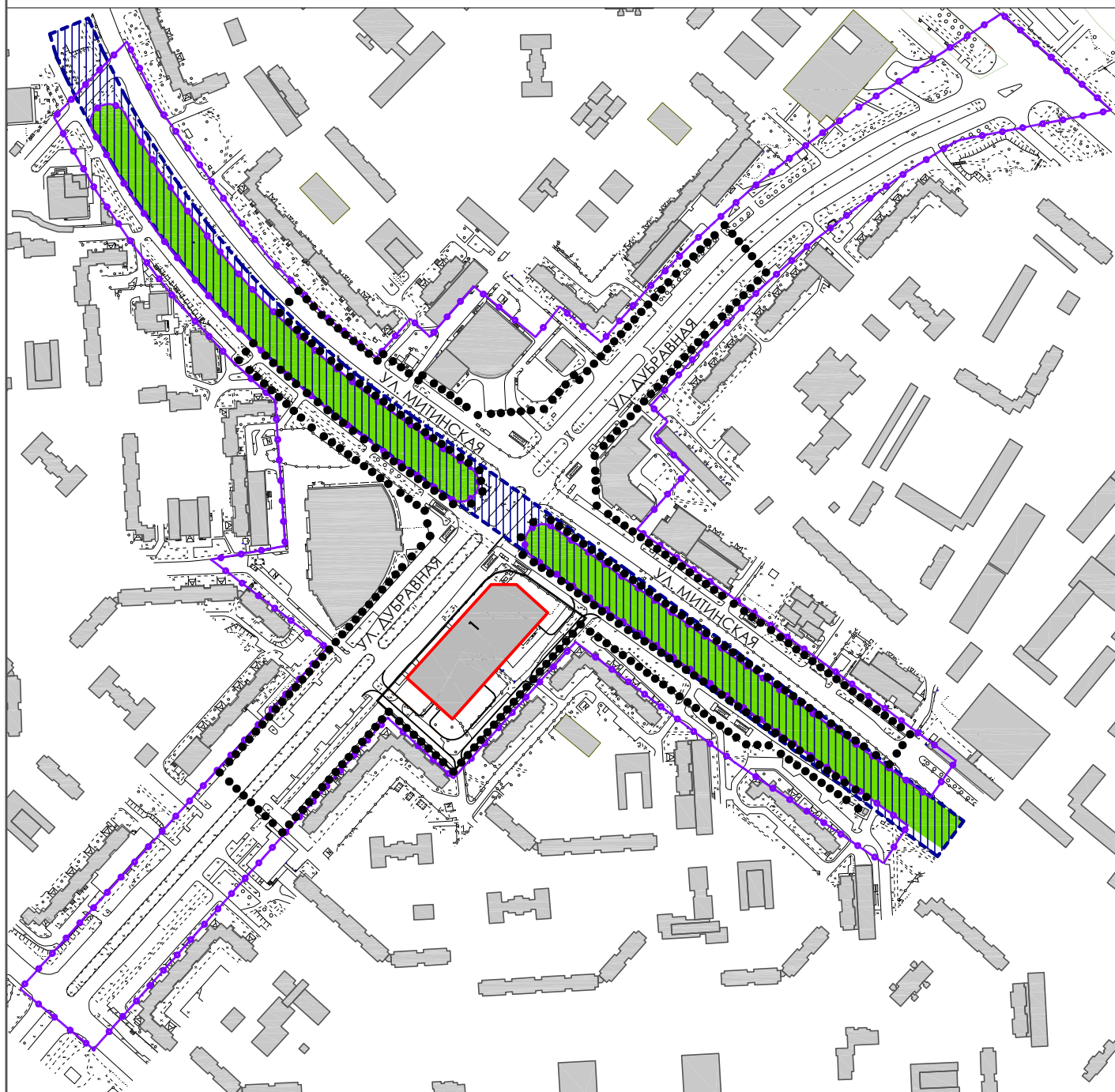
■ - проектируемые здания, сооружения

2 - номер зоны на плане

5000 - индекс вида разрешенного использования земельного участка (зоны)

**Северо-Западный
административный округ**
район Митино
города Москвы

**ПЛАН ЗОН С ОСОБЫМИ
УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ**
Разработано в М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1. Границы

-  - граница подготовки проекта планировки территории
-  - граница зоны размещения объектов транспортно-пересадочного узла
-  - граница зон размещения объектов

2. Территории с особыми условиями и ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства

-  - техническая охранная зона метрополитена
-  - природные и озелененные территории общего пользования

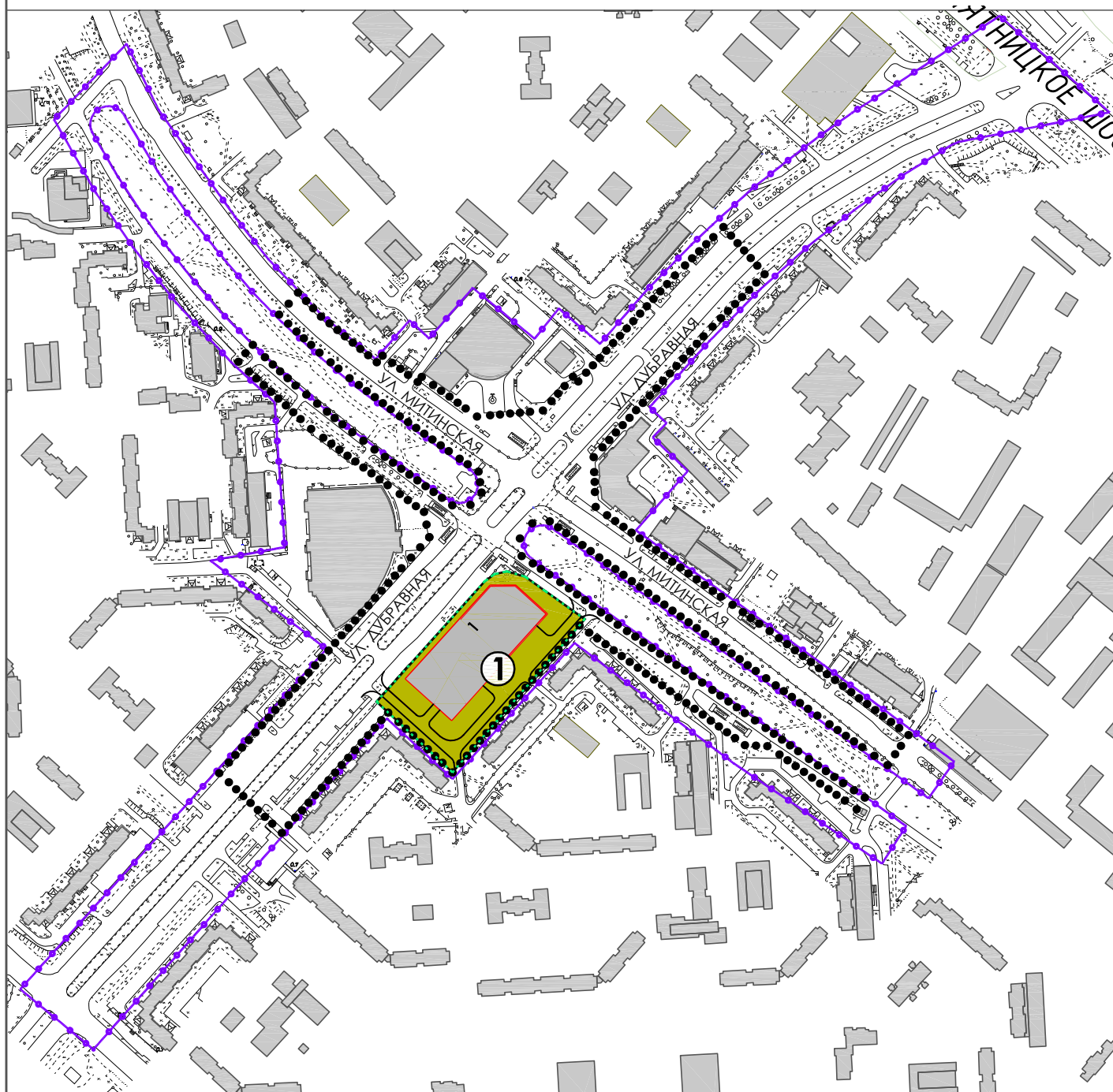
3. Здания и сооружения

-  - существующие и сохраняемые здания, сооружения
-  - проектируемые здания, сооружения

1 - номер здания (сооружения) на плане

**Северо-Западный
административный округ**
район Митино
города Москвы

МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ
Разработано в М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1. Границы

-  - граница подготовки проекта планировки территории
-  - граница зоны размещения объектов транспортно-пересадочного узла
-  - граница предлагаемых к сохранению и установлению земельных участков и фрагментов земельных участков
-  - граница проекта межевания

2. Территории земельных участков, частей земельных участков зданий, сооружений

-  - территории земельных участков, частей земельных участков нежилых зданий, сооружений, свободные от обременений

3. Здания и сооружения

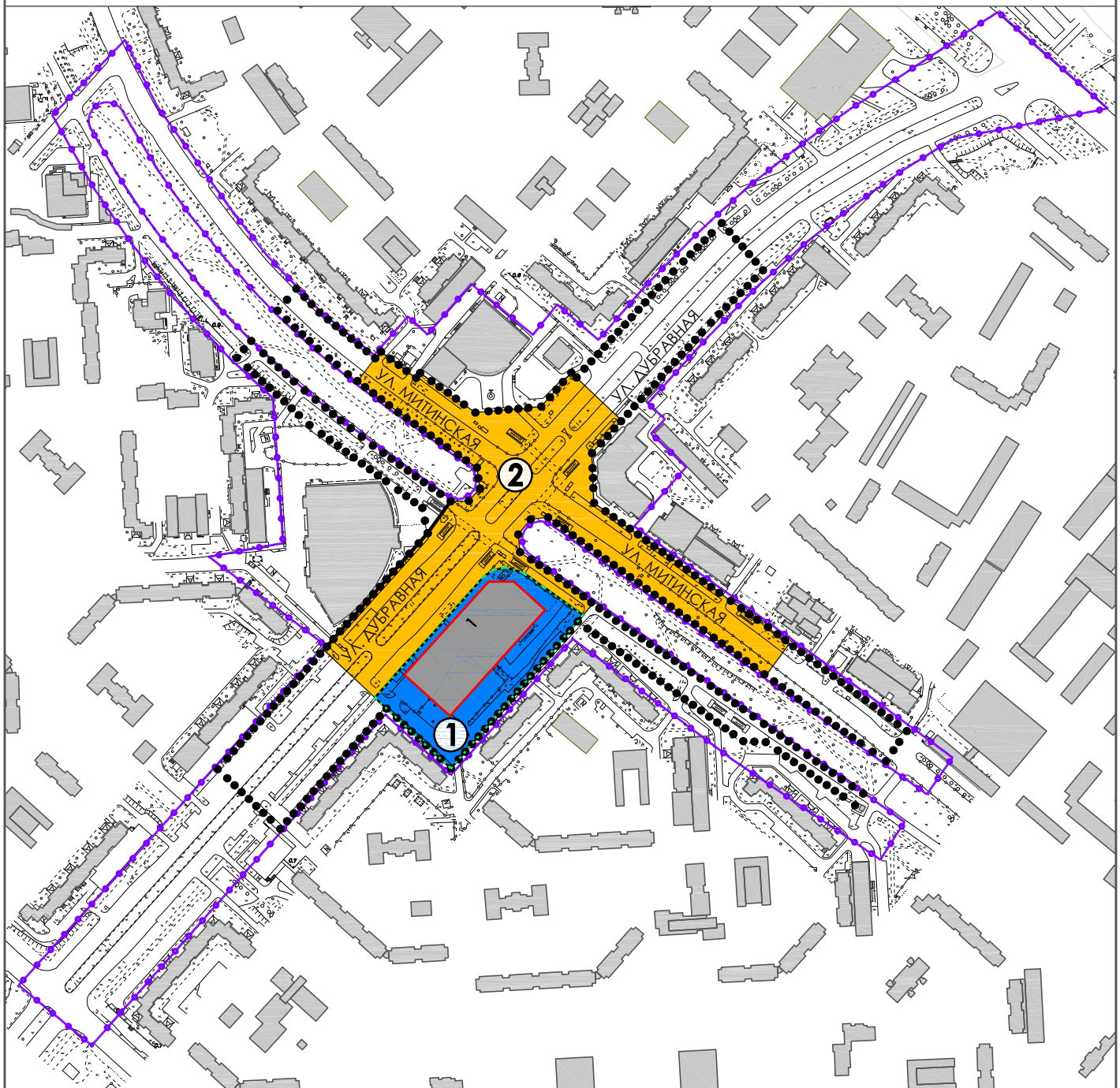
-  - существующие и сохраняемые здания, сооружения
-  - проектируемые здания, сооружения

1 номера зданий и сооружений

① номер земельного участка на плане

**Северо-Западный
административный округ**
район Митино
города Москвы

**ПЛАН УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛАНОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, ПРОЕКТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА
ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**
Разработано в М 1:2000

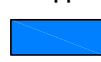


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

1. Границы

-  - граница подготовки проекта планировки территории
-  - граница зоны размещения объектов транспортно-пересадочного узла
-  - граница предлагаемых к сохранению и установлению земельных участков и фрагментов земельных участков
-  - граница проекта межевания

2. Территории

-  - территории земельных участков, планируемых для подготовки градостроительных планов земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-  - территории планируемой подготовки проектов благоустройства пешеходных зон, улиц, площадей

3. Здания и сооружения

-  - существующие и сохраняемые здания, сооружения
-  - проектируемые здания, сооружения

1 номера зданий и сооружений

① номер земельного участка на плане