



Договор № 330/2014-12-р
Заказчик: ООО «СОНАР-Инвест»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЙОНОВ БОГОРОДСКОЕ
И ПРЕОБРАЖЕНСКОЕ ГОРОДА МОСКВЫ, ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТКРЫТЫМ ШОССЕ, ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНОЙ
СОКОЛЬНИЧЕСКОЙ ЛИНИИ МОСКОВСКОГО МЕТРОПОЛИТЕНА,
ЭЛЕКТРОДЕПО «ЧЕРКИЗОВО», УЛИЦЕЙ ТЮМЕНСКОЙ,
ПРОЕКТИРУЕМЫМ ПРОЕЗДОМ Б/Н
(ВОСТОЧНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ)**

**2Б ЭТАП
ПОДГОТОВКА МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ
СЛУШАНИЙ**

Москва, 2016 г.



МОСКОМАРХИТЕКТУРА
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ г. МОСКВЫ

ГУП
ГЛАВНОЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Заказчик: ООО «СОНАР-Инвест»

Разработчик: ГУП «ГлавАПУ»

Договор № 330/2014-12-р

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЙОНОВ БОГОРОДСКОЕ
И ПРЕОБРАЖЕНСКОЕ ГОРОДА МОСКВЫ, ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТКРЫТЫМ ШОССЕ, ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНОЙ
СОКОЛЬНИЧЕСКОЙ ЛИНИИ МОСКОВСКОГО МЕТРОПОЛИТЕНА,
ЭЛЕКТРОДЕПО «ЧЕРКИЗОВО», УЛИЦЕЙ ТЮМЕНСКОЙ,
ПРОЕКТИРУЕМЫМ ПРОЕЗДОМ Б/Н
(ВОСТОЧНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ)**

2Б ЭТАП
ПОДГОТОВКА МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ
СЛУШАНИЙ

Начальник
ГУП «ГлавАПУ»

Г.И. Беляев

Первый Заместитель
Начальник ГУП «ГлавАПУ»

В.В. Чаадаев

Начальник ТППМ ВАО

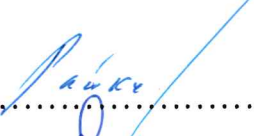
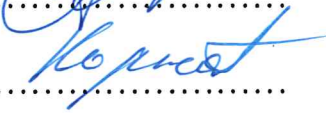
Д.С. Давыдов

Москва, 2016 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ РАЙОНОВ БОГОРОДСКОЕ
И ПРЕОБРАЖЕНСКОЕ ГОРОДА МОСКВЫ, ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТКРЫТЫМ ШОССЕ, ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНОЙ
СОКОЛЬНИЧЕСКОЙ ЛИНИИ МОСКОВСКОГО МЕТРОПОЛИТЕНА,
ЭЛЕКТРОДЕПО «ЧЕРКИЗОВО», УЛИЦЕЙ ТЮМЕНСКОЙ,
ПРОЕКТИРУЕМЫМ ПРОЕЗДОМ Б/Н
(ВОСТОЧНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ)**

**2Б ЭТАП
ПОДГОТОВКА МАТЕРИАЛОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ
СЛУШАНИЙ**

Выполнен авторским коллективом в составе:

Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
Начальник ТППМ ВАО		Давыдов Д.С.
Зам. Начальника ТППМ ВАО		Райков С.В.
Главный специалист		Иванцова И.В.
Руководитель группы		Ермакова Н.Г.
Ведущий архитектор		Корнакова А.В.

СОДЕРЖАНИЕ

Пояснительная записка	4
1. Пояснительная записка	5
2. Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов» к плану «Функционально-планировочная организация территории»	9
3. Таблица «Объекты капитального строительства» к плану «Границы зон планируемого размещения объектов»	11
4. Таблица «Характеристика земельных участков территории» к плану «Межевание территории»	13
Графические материалы	15
План «Красных линий», М 1:2000	16
План «Функционально-планировочная организация территории», М 1:2000	17
План «Границы зон планируемого размещения объектов» (Объекты капитального строительства), М 1:2000	18
План «Границы зон планируемого размещения объектов» (Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети), М 1:2000	19
План «Межевание территории», М 1:2000	20
5. Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнений	21
Приложение	22
Приложение 2 к Постановлению Правительства Москвы Схема границ объекта природного комплекса № 5а Восточного административного округа города Москвы «Озелененная территория техзоны метрополитена вдоль ТПУ «Открытое»	23
Приложение 3 к Постановлению Правительства Москвы Схема границ объекта природного комплекса № 10 Восточного административного округа города Москвы «Бульвар (проектный) над долиной р.Сосенки от МКАД до Хабаровской ул. и от Уральской ул. до Открытого шоссе»	24
Приложение 4 к Постановлению Правительства Москвы Внесение изменений в приложение 1 к постановлению Правительства Москвы от 19 января 1999 г. № 38	25

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**Проект планировки территории районов Богородское и Преображенское
города Москвы, ограниченной Открытым шоссе, технической зоной
Сокольнической линии Московского метрополитена, электродепо
«Черкизово», улицей Тюменской, проектируемым проездом б/н
(Восточный административный округ)**

1. Пояснительная записка

Территория подготовки проекта планировки площадью 34,35 га расположена в Восточном административном округе города Москвы в двух районах Богородское и Преображенское.

Границами рассматриваемой территории являются:

- с севера – Открытое шоссе, территория разработки проекта планировки ТПУ «Открытое»;
- с юга – Тюменская ул., территория электродепо «Черкизово» Московского метрополитена;
- с востока – полоса отвода Малого кольца Московской окружной железной дороги;
- с запада – территория жилой застройки.

Транспортная связь с прилегающими территориями города осуществляется по Открытому шоссе. Ближайшая станция метро - «Бульвар Рокоссовского» Сокольнической линии - расположена на расстоянии 50 метров, в зоне шаговой доступности.

В соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 19 января 1999 г. № 38 «О проектных предложениях по установлению границ Природного комплекса с их описанием и закреплении актами красных линий» часть южной проектируемой территории расположена в границах объекта природного комплекса № 10 Восточного административного округа города Москвы «Бульвар (проектный) над долиной р.Сосенки от МКАД до Хабаровской ул. и от Уральской ул. до Открытого шоссе (два участка)».

В настоящее время территория подготовки проекта планировки представляет собой коммунально-производственную зону, состоящую из объектов административного, производственного, коммунально-складского и жилищно-коммунального назначения.

Проектом предусмотрено сохранение объектов производственного, общественного, бытового и коммунального назначения в границах участков территории общей площадью – 11,06 га объемом суммарной поэтажной наземной площади в габаритах наружных стен – 94,76 тыс.кв.м (участки № 7,8,11,12,13,14,15,16,17 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

На планируемой территории проектом планировки предлагается разместить объекты нового строительства и реконструкции суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен – 339 400 кв.м.

В том числе в границах участков с кадастровыми номерами 77:03:0003021:28, 77:03:0003021:147, 77:03:0003021:32, 77:03:0003021:1000, 77:03:0003021:134 (в настоящее время участки были заново размежеваны и поставлены на кадастровый кад.№: 77:03:0003021:6202, 77:03:0003021:6203, 77:03:0003021:6204, 77:03:0003021:6205, 77:03:0003021:6189, 77:03:0003021:6188, 77:03:0003021:6192, 77:03:0003021:6191, 77:03:0003021:6190, 77:03:0003021:6193, 77:03:0003021:6194) предусмотрена застройка со следующими показателями:

На реорганизуемой территории выше перечисленных земельных участков предлагается размещение (№ участка на плане «Функционально-планировочная организация территории»):

- высотного градостроительного комплекса жилого назначения со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых нежилых этажах суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен – 191,26 тыс.кв.м (участок № 1) и встроенно-пристроенного объекта дошкольного образования ёмкостью 85 мест
- участка жилой застройки со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в первых нежилых этажах суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен – 30,4 тыс.кв.м (участок № 2);
- отдельно стоящего объекта дошкольного образования ёмкостью 190 мест (участок № 3);
- общеобразовательной школы ёмкостью 600 мест (участок № 4);
- наземного гаража-стоянки суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен – 34,7 тыс.кв.м на 1140 машиномест (участок № 5);
- комбинированного гаража-стоянки суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен – 10,7 тыс.кв.м на 337 машиномест (участок № 6);
- досугового центра суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен – 22,8 тыс.кв.м с подземным гаражом-стоянкой на 150 машиномест (участок № 9);
- многофункционального общественно-делового центра суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен – 24,2 тыс.кв.м с подземным гаражом-стоянкой на 352 машиномест (участок № 10);
- коммунальных объектов (трансформаторные подстанции, распределительная трансформаторная подстанция и блочные распределительные пункты) суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен – 0,2 тыс.кв.м – в составе участков жилой и нежилой застройки.

На остальной территории предлагается размещение (№ участка на плане «Функционально-планировочная организация территории»):

- научно-исследовательского объекта с подземным гаражом-стоянкой на 260 машиномест, административных и складских объектов, реконструкция с надстройкой 2-х этажей административно-складского здания суммарной

поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен – 9,8 тыс.кв.м (участок № 11);

- складской объект в соответствии с ГПЗУ № RU77-180000-008327 суммарной поэтажной наземной площадью в габаритах наружных стен – 2,1 тыс.кв.м (участок №36).

Для обеспечения защиты населения в период чрезвычайных ситуаций на территории подготовки проекта планировки предусматривается размещение сирены оповещения на кровле корпуса 8 (участок № 2).

Проектом планировки территории предусматривается развитие природных и озеленённых территорий общего пользования площадью 5,34 га (№ участка на плане «Функционально-планировочная организация территории»):

- Природная и озеленённая территория № 5б «Озелененная территория техзоны метрополитена в районе Богородское» площадью 1,60 га (участок № 19);
- изменение границ объекта природного комплекса № 10 Восточного административного округа города Москвы «Бульвар (проектный) над долиной реки Сосенки от Уральской ул. до Открытого шоссе, от МКАД до Хабаровской ул.»: изымаем 2,36 га, по проекту предусматривается – 2,10 га (участки № 20,21,22,23);
- озелененные территории общего пользования площадью 0,55 га (участки № 18,24,25,32,33).

Развитие транспортной инфраструктуры предполагает строительство и реконструкцию улично-дорожной сети (№ участка на плане «Функционально-планировочная организация территории»):

- распределительный проектируемый проезд б/н шириной в красных линиях 18м, с устройством проезжей части в три полосы (участок № 28);
- проезд от ул. 6-й проезд Подбельского до Окружного проезда шириной в красных линиях 21 м, с устройством проезжей части в четыре полосы (участок № 29);
- местный проезд шириной в красных линиях 12,25м, с устройством проезжей части в две полосы (участок № 30);
- реконструкция Тюменского проезда шириной в красных линиях 25м с уширением проезжей части до четырёх полос (участок № 27);
- реконструкция Тюменской улицы шириной в красных линиях 25м с уширением проезжей части до четырёх полос (участок № 26);
- улица местного значения от Тюменского проезда до пр.пр. б/н шириной в красных линиях 16м, с устройством проезжей части в две полосы (участок № 31).

В целях развития инженерно-технического обеспечения территории проектом планировки предусматривается:

- водопотребление от Окружной магистрали с частичной ее перекладкой и прокладкой местных водопроводных сетей;
- подключение хозяйственно-бытовой канализации с прокладкой канализационных сетей к существующим магистралям и передачей сточных вод на Люберецкие очистные сооружения;
- очистка поверхностных стоков предусматривается на действующем очистном сооружении «Хапиловка» (пруд-отстойник);
- теплоснабжение от ТЭЦ-23, с прокладкой тепловых сетей;
- электроснабжение от подстанции № 48 «Стромынка» и № 417 «Метростроевская», с прокладкой питающих и распределительных кабельных линий и размещением распределительных и трансформаторных подстанций в составе участков жилой и нежилой застройки;
- телефонизация от ОАО «МГТС», с прокладкой телефонной канализации;
- радиофикация предусматривается от существующей сети проводного вещания ФГУП «Российские Сети Вещания и Оповещения», с прокладкой новых линий проводного вещания.

Проектом межевания территории определены границы участков территории общего пользования, участков землепользования существующих и проектируемых объектов, установлены ограничения по использованию на 17-ти земельных участках (на плане «Межевание территории»):

- сервитут использования подземного пространства для подземных гаражей (участки № 1,6,9,10,11);
- сервитут для прохода или проезда через земельный участок (участки № 5, 6);
- сервитут использования воздушного пространства (участок № 34);
- техническая зона метрополитена (участок № 19);
- красные линии улично-дорожной сети (участки № 12,17, 26,27,28,29,30,31).

Характеристики участков представлены в таблице 4 «Характеристика земельных участков территории к плану «Межевание территории» настоящего раздела.

2. Таблица "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов"
к планам "Функционально-планировочная организация территории",
"Границы зон планируемого размещения объектов"

№ участка зоны на плане	Функциональное назначение участка (код в соответствии с Приказом МЭР РФ №540 от 01.09.2014 г.)	Площадь, га	Предельные параметры		
			плотность, тыс.кв.м/га	высота, м	застроенность, %
1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) коммунальное обслуживание (3.1)	4,82	39,7	100	24
2	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) коммунальное обслуживание (3.1)	1,22	24,9	71	14
3	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	0,70	6,0	10	20
4	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) коммунальное обслуживание (3.1)	1,35	6,8	15	24
5	объекты гаражного назначения (2.7.1)	0,89	39,0	40	- ¹
6	объекты гаражного назначения (2.7.1)	0,27	39,6	30	- ¹
7	объекты гаражного назначения (2.7.1) коммунальное обслуживание (3.1)	0,94	11,5	20	- ¹
8	деловое управление (4.1); банковская и страховая деятельность (4.5); общественное питание (4.6)	0,09	33,3	20	- ¹
9	деловое управление (4.1); магазины (4.4); банковская и страховая деятельность (4.5); общественное питание (4.6); обслуживание автотранспорта (4.9); культурное развитие (3.6); спорт (5.1)	0,30	76,0	70	- ¹
10	деловое управление (4.1); магазины (4.4); банковская и страховая деятельность (4.5); общественное питание (4.6); обслуживание автотранспорта (4.9); социальное обслуживание (3.2); бытовое обслуживание (3.3); спорт (5.1)	0,35	69,1	45	- ¹
11	автомобилестроительная промышленность (6.2)	7,29	9,0 - ²	20	- ¹
12	автомобилестроительная промышленность (6.2)	2,17	9,7	15	- ¹
13	бытовое обслуживание (3.3)	0,14	15,7	8	- ¹
14	коммунальное обслуживание (3.1)	0,21	3,8	3	- ¹
15	коммунальное обслуживание (3.1)	0,02	8,2	3	- ¹
16	коммунальное обслуживание (3.1)	0,01	5,7	3	- ¹

17	объекты гаражного назначения (2.7.1)	0,19	9,6	4	- ¹
18	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (озелененная территория)	0,08	0	0	0
19	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (ПК)	1,60	0	0	0
20	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (ПК)	1,87	0	0	0
21	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (ПК)	0,22	0	0	0
22	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (ПК)	0,01	0	0	0
23	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (ПК)	0,01	0	0	0
24	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (озелененная территория)	0,37	0	0	0
25	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (озелененная территория)	0,02	0	0	0
26	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	2,12	0	0	0
27	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	1,38	0	0	0
28	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	0,60	0	0	0
29	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	2,93	0	0	0
30	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	0,41	0	0	0
31	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	0,89	0	0	0
32	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (озелененная территория)	0,07	0	0	0
33	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (озелененная территория)	0,01	0	0	0
34	железнодорожный транспорт (7.1)	0,43	0	0	0
35	земельные участки (территории) общего пользования (12.0) (улично-дорожная сеть)	0,07	0	0	0
36	склады (6.9)	0,30	7,0	15	- ¹
ИТОГО		34,35			

-¹ процент застроенности не нормируется

-² суммарная поэтажная наземная площадь существующих объектов, расположенных на участке,
составляет 56,1 тыс.кв.м

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

№ участка на плане	№ объекта	Наименование объектов капитального строительства	Емкость/ мощность	Показатели объекта			Примечание
				Суммарная поэтажная наземная площадь в габаритах наружных стен, тыс. кв. м	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные стоянки, (наземные) м/м	
1	1.1	Жилые дома, встроенно-пристроенные помещения, подземный гараж	-	191,3	гараж 385 м/м	123	-
		Жилая часть объекта	-	172,3			
		Нежилая часть объекта - встроенно-пристроенные помещения	-	17,1			
		Дошкольная образовательная организация	85 мест	1,9			
		Подземный гараж	385 м/м				
2	2.1	Жилые дома, встроенно-пристроенные помещения	-	10,2	-	61	-
		Жилая часть объекта	-	9,7			
		Нежилая часть объекта - встроенно-пристроенные помещения	-	0,5			
	2.2	Жилые дома, встроенно-пристроенные помещения	-	10,1			сирена оповещения на кровле здания
		Жилая часть объекта	-	9,6			
		Нежилая часть объекта - встроенно-пристроенные помещения	-	0,5			
	2.3	Жилые дома, встроенно-пристроенные помещения	-	10,1			-
		Жилая часть объекта	-	9,6			
		Нежилая часть объекта - встроенно-пристроенные помещения	-	0,5			
3	3.1	Дошкольная образовательная организация	190 мест	4,2	-	-	-
4	4.1	Общеобразовательная организация	600 мест	9,2	-	-	-
5	5.1	Наземный гараж-стоянка	1140 м/м	34,7	-	-	-
6	6.1	Комбинированный гараж-стоянка	337 м/м	10,7	гараж 74 м/м	-	-
9	Досуговый центр		-	22,8	гараж 150 м/м	-	-
	9.1	Объекты, предназначенные для извлечения прибыли на основании торговой, банковской или иной предпринимательской деятельности	-	2,8			
	9.2	Объекты, предназначенные для размещения музеев, выставоч.залов, худ.галерей, библиотек, кинотеатров	-	18,9			
	9.3	Объекты, предназначенные для размещения спорт.клубов, спорт.залов	-	1,1			
	9.4	Подземный гараж	150 м/м				

10	Многофункциональный общественно-деловой центр		-	24,2	гараж 352 м/м	-	-
	10.1	Объекты, предназначенные для извлечения прибыли на основании торговой, банковской или предпринимательской деятельности	-	16,4			
	10.2	Объекты, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи; общественные некоммерческие организации, отделения почты и телеграфа	-	6,1			
	10.3	Объекты, предназначенные для оказания населению бытовых услуг	-	0,6			
	10.4	Объекты, предназначенные для размещения спорт.клубов, спорт.залов	-	1,1			
	10.5	Подземный гараж	352 м/м				
11	Производственный объект		-	9,8	гараж 260 м/м	65	-
	11.1	Объекты, предназначенные для размещения складов	-	2,5			
	11.2	Объекты, предназначенные для проведения научных исследований и изысканий (опытно-конструкт.центры)	-	4,6			
	11.3	Объекты управленческой деятельности	-	2,7			
	11.4	Подземный гараж	260 м/м				
36	36.1	Объекты, предназначенные для размещения складов	-	2,1	-	-	-

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

Назначение территории	№№ участков на плане	Назначение	Территория в границах участка, (га)	Вид ограничения на участке
Участки жилых зданий	1	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); дошкольное, начальное и среднее общее образование; коммунальное обслуживание	4,817	
	2	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); коммунальное обслуживание	1,219	
	ИТОГО участки жилых зданий		6,036	
Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	0,705	
	4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование; Коммунальное обслуживание	1,352	
	5	Объекты гаражного назначения	0,891	сервитут - 0,128 га
	6	Объекты гаражного назначения	0,271	использование подземного пространства, сервитут - 0,031 га
	7	Объекты гаражного назначения; Коммунальное обслуживание	0,945	
	8	деловое управление; банковская и страховая деятельность; общественное питание	0,092	
	9	деловое управление; магазины; банковская и страховая деятельность; общественное питание; обслуживание автотранспорта; культурное развитие; спорт	0,297	использование подземного пространства
	10	деловое управление; магазины; банковская и страховая деятельность; общественное питание; обслуживание автотранспорта; социальное обслуживание; бытовое обслуживание; спорт	0,348	использование подземного пространства
	11	Автомобилестроительная промышленность	7,287	использование подземного пространства
	12	Автомобилестроительная промышленность	2,171	0,0072 га - в ЛГР УДС
	13	Бытовое обслуживание	0,141	
	14	Коммунальное обслуживание	0,208	
	15	Коммунальное обслуживание	0,021	
	16	Коммунальное обслуживание	0,006	
	17	Объекты гаражного назначения	0,189	0,010 га - в ЛГР УДС
	ИТОГО участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов		14,924	

Участки территорий общего пользования	18	земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория)		0,078	
	19	земельные участки (территории) общего пользования (ПК)		1,603	1,603 га - в тех.зоне метрополитена, в т.ч. 0,0055 га - вентиляционный киоск
	20	земельные участки (территории) общего пользования (ПК)		1,874	
	21	земельные участки (территории) общего пользования (ПК)		0,216	
	22	земельные участки (территории) общего пользования (ПК)		0,003	
	23	земельные участки (территории) общего пользования (ПК)		0,004	
	24	земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория)		0,373	
	25	земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория)		0,023	
	26	земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть)		2,119	
	27	земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть)		1,384	
	28	земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть)		0,603	
	29	земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть)		2,935	
	30	земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть)		0,415	
	31	земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть)		0,888	
	32	земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория)		0,071	
	33	земельные участки (территории) общего пользования (озелененная территория)		0,009	
	34	железнодорожный транспорт		0,426	использование воздушного пространства
	35	земельные участки (территории) общего пользования (улично-дорожная сеть)		0,070	
		ИТОГО участки территорий общего пользования			13,094
Иные терри- тории	36	Склады		0,296	
	ИТОГО участки иных территорий			0,296	
ВСЕГО				34,350	

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

56-BAO
"Озелененная территория техзоны метрополитена в районе Богородское"

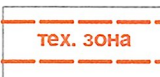
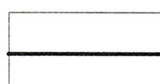
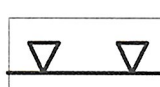
10-ВАО
"Бульвар (проектный) над долиной р. Сосенки
от Уральской ул. до Открытого шоссе,
от МКАД до Хабаровской ул."

Застройка

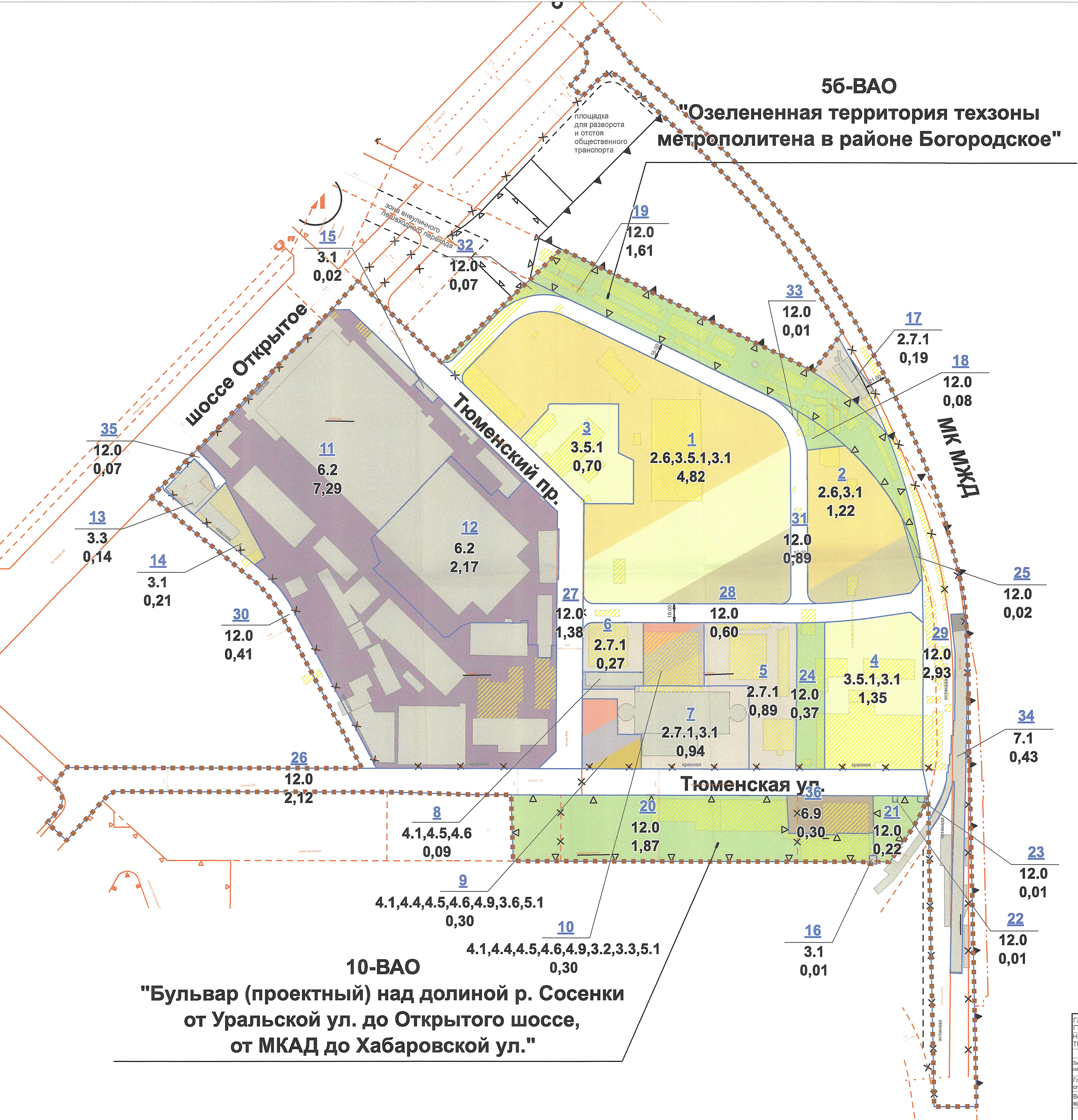
 сохраняемая

 предлагаемая к сносу

Линии градостроительного регулирования

	границы территорий улично-дорожной сети
	границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
	границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
	границы производственных зон
	границы полосы отвода железных дорог
	красные линии предлагаемые к отмене
	границы производственных зон предлагаемые к отмене
	проектируемые красные линии
	проектируемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
	проектируемые границы производственных зон

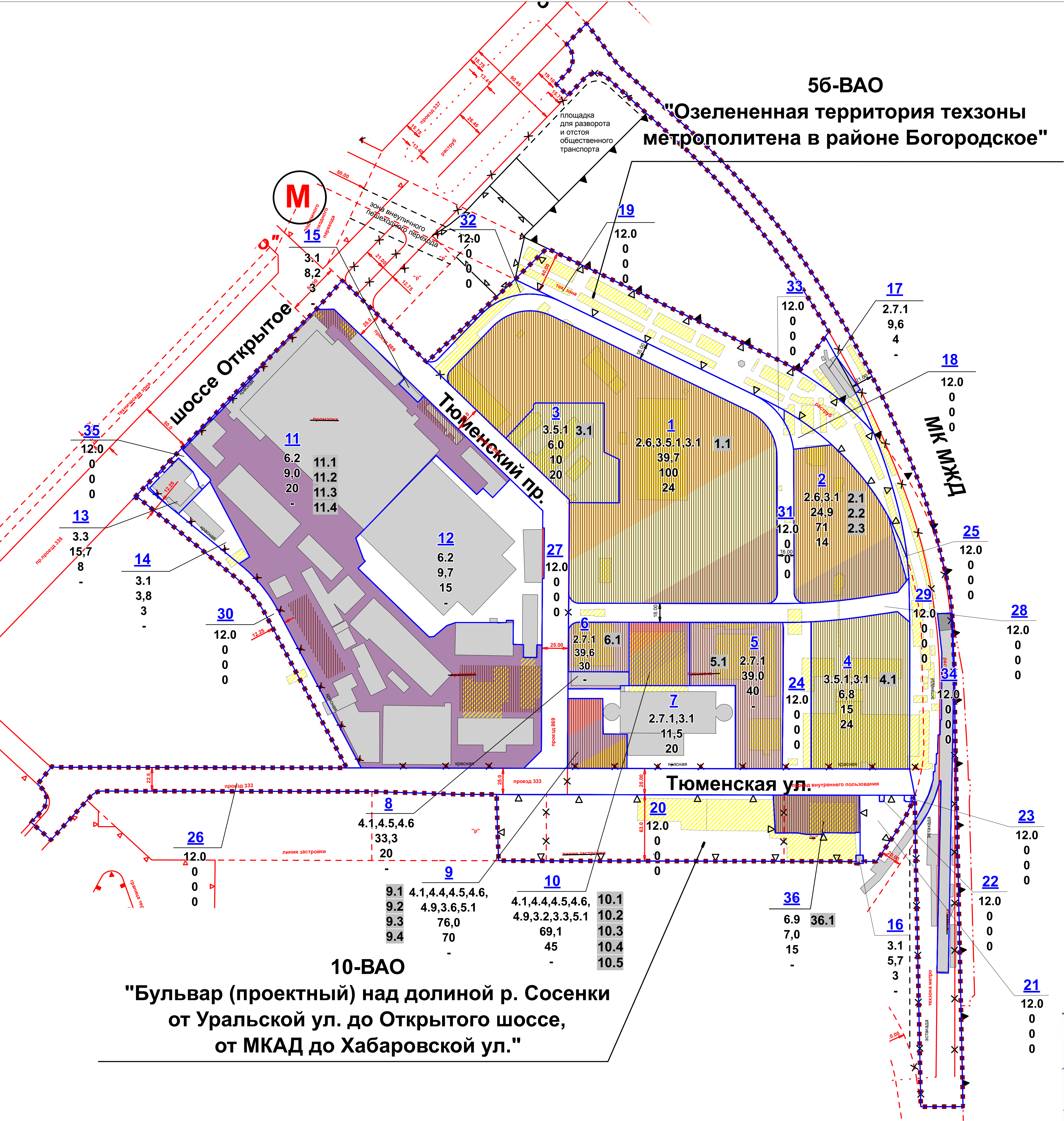
Гл.архитектор ГУП ГлавПУ	Чаадаев В.В.	Договор: № 330/2014-12-р			
Начальник Технического бюро ВАО	Давыдов Д.С.	Заказчик: ООО "СОНАР-Инвест"			
Зам.начальника мастерской	Райков С.В.	Проект: Проект планировки территории районов Богородское и Преображенское города Москвы, ограниченной Открытым шоссе, технической зоной Сокольнической линии Московского метрополитена, электродепо "Черкизово", улицы Тюменской, проектируемым проездом б/н (Восточный административный округ)			
Главный специалист	Иванцова И.В.	Раздел: Подготовка материалов для проведения публичных слушаний	Стадия	Лист	Листов
Ведущий архитектор	Корнакова А.В.				
		Чертёж: План "Красных линий" М 1:2000	ГУП ГлавПУ МОСКОВСКИХ РАЙОНОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ПРОЕКТНО-ПЛАНИРОВАТЕЛЬНАЯ МАСТЕРСКАЯ ВОСТОЧНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ТППМ БАО		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:
- подготовки проекта планировки
 - граница участков, объектов
 - номер участка (зоны)
 - код вида разрешенного использования земельного участка
 - площадь участка (га)
- Виды разрешенного использования земельных участков:
- многоэтажная жилая застройка
 - образование и просвещение
 - коммунальное обслуживание
 - бытовое обслуживание
 - предпринимательство
 - торговые центры (торгово-развлекательные центры)
 - спортивно-рекреационные объекты
 - обслуживание автотранспорта
 - тяжелая промышленность
 - склады
 - железнодорожный транспорт
 - автомобильный транспорт
 - общее пользование территории
- Застройка
- сохраняемая
 - предлагаемая к сносу
- Линии градостроительного регулирования
- границы территорий улично-дорожной сети
 - границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
 - границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
 - границы производственных зон
 - границы полосы отвода железных дорог
 - красные линии предлагаемые к отмене
 - границы производственных зон предлагаемые к отмене
 - проектируемые красные линии
 - проектируемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
 - проектируемые границы производственных зон

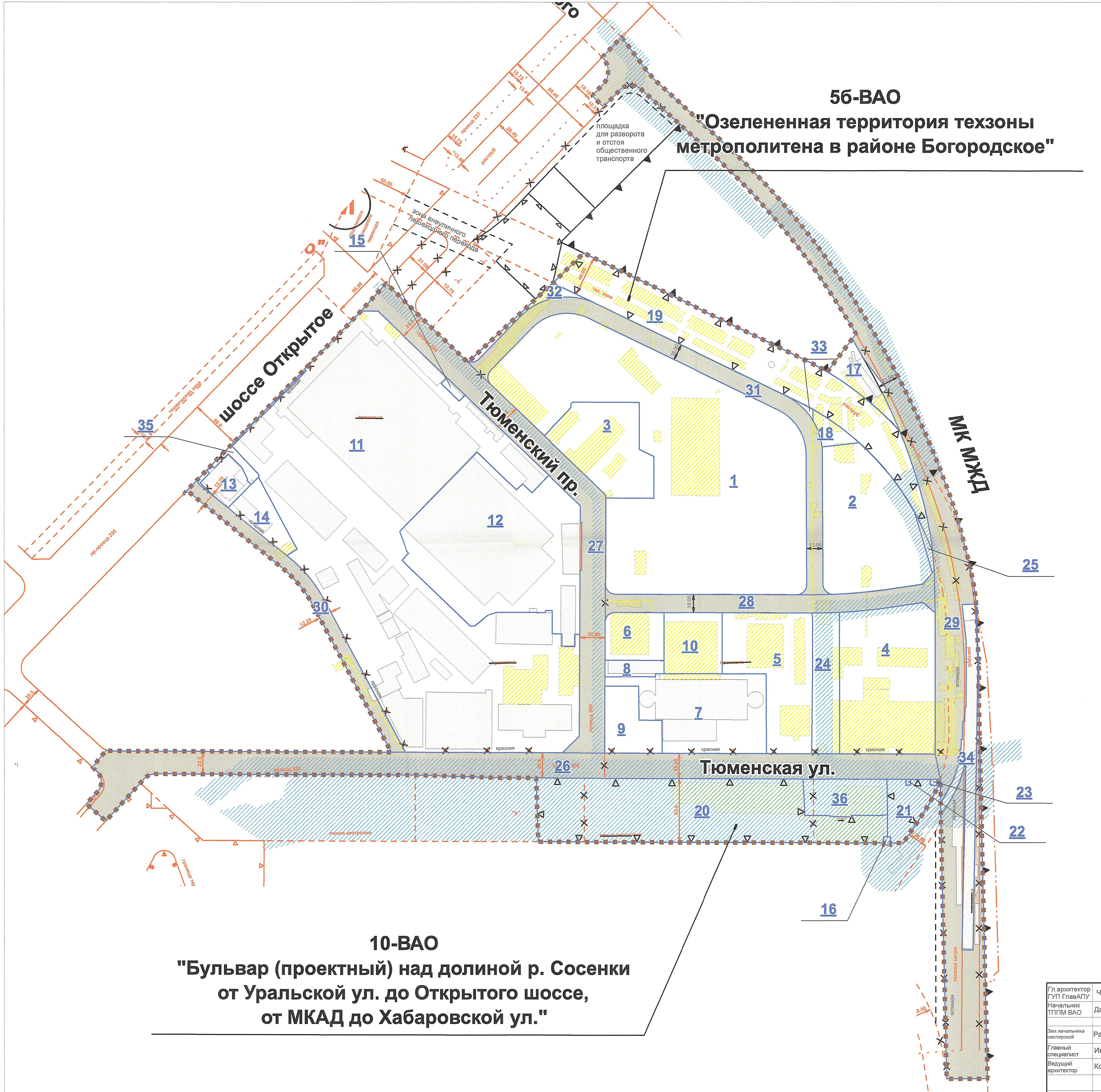
Гл. архитектор ГУП ГлавАПУ	Чаадаев В.В.	Договор: № 330/2014-12-р
Начальник ТТПМ ВАО	Давыдов Д.Е.	Заказчик: ООО "СОНАР-Инвест"
Зам. начальника мастерской	Райков С.В.	Проект: Проект планировки территории районов Богородское и Преображенское города Москвы, ограниченной Открытым шоссе, технической зоной Сокольнической линии Московского метрополитена, электродепо "Черкизово", улицей Тюменской, проектируемым проездом б/н (Восточный административный округ)
Главный специалист	Иванцова И.В.	Раздел: Подготовка материалов для проведения публичных слушаний
Ведущий архитектор	Корнакова А.В.	Стадия Лист Листов
		Чертеж: План "Функционально-планировочная организация территории", М 1:2000
		ГУП ГлавАПУ МОСКОВСКОЙ АРХИТЕКТУРЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ МАСТЕРСКАЯ ВОСТОЧНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ТТПМ ВАО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:
- граница утверждения проекта планировки
 - граница участков объектов
 - номер участка (зоны)
 - код вида разрешенного использования земельного участка
 - максимальная плотность застройки (тыс.кв.м/га)
 - максимальная высота застройки (м)
 - максимальная застроенность земельного участка (%)
 - номер объекта капитального строительства
 - зона возможного размещения зданий
- Виды разрешенного использования земельных участков:
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
 - образование и просвещение
 - коммунальное обслуживание
 - бытовое обслуживание
 - предпринимательство
 - торговые центры (торгово-развлекательные центры)
 - спортивно-рекреационные объекты
 - обслуживание автотранспорта
 - тяжелая промышленность
 - склады
 - железнодорожный транспорт
 - автомобильный транспорт
 - общее пользование территории
- Застройка
- сохраняемая
 - предлагаемая к сносу
- Линии градостроительного регулирования
- границы территорий улично-дорожной сети
 - границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
 - границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
 - границы производственных зон
 - границы полосы отвода железных дорог
 - красные линии предлагаемые к отмене
 - границы производственных зон предлагаемые к отмене
 - проектируемые красные линии
 - проектируемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
 - проектируемые границы производственных зон

Главный архитектор Генеральный архитектор Начальник Технический специалист Зона начальной застройки Главный специалист Ведущий архитектор	Чаадаев В.В. Давыдов Д.С. Райков С.В. Иванцова И.В. Корнакова А.В.	Договор: № 330/2014-12-р Заказчик: ООО "СОНАР-Инвест" Проект: Проект планировки территории районов Богородское и Преображенское города Москвы, ограниченной Открытым шоссе, технической зоной Сокольнической линии Московского метрополитена, электродепо "Черкизово", улицей Тюменской, проектируемым проездом б/н (Восточный административный округ) Раздел: Подготовка материалов для проведения публичных слушаний Чертеж: План "Границы зон планируемого размещения объектов" (Объекты капитального строительства), М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
			Генеральный архитектор Технический специалист Зона начальной застройки Главный специалист Ведущий архитектор		



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы:**
- граница утверждения проекта планировки
 - граница участков объектов
 - земельные участки предполагаемые к изъятию
 - номер участка (зоны)
 - зона размещения объектов УДС
- Застройка**
- сохраняемая
 - предлагаемая к сносу
 - зона размещения инженерных коммуникаций (трассировка уточняется на стадии разработки проектной документации)
- Линии градостроительного регулирования**
- границы территорий улично-дорожной сети
 - границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
 - границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
 - границы производственных зон
 - границы полосы отвода железных дорог
 - красные линии предлагаемые к отмене
 - границы производственных зон предлагаемые к отмене
 - проектируемые красные линии
 - проектируемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
 - проектируемые границы производственных зон

10-BAO
"Бульвар (проектный) над долиной р. Сосенки от Уральской ул. до Открытого шоссе, от МКАД до Хабаровской ул."

Гл архитектор	Чайдаев В.В.	Договор: № 330/2014-12-р
Гл. архитектор	Давыдов Д.С.	Заказчик: ООО "СОНАР-Инвест"
Начальник ТППМ ВАО		
Зам. начальника мастерской	Райков С.В.	Проект: Проект планировки территории районов Богородское и Преображенское города Москвы, ограниченной Открытым шоссе, технической зоной Сокольнической линии Московского метрополитена, электродепо "Черкизово", улицей Тюменской, проектируемым проездом б/н (Восточный административный округ)
Главный специалист	Иванцова И.В.	Раздел: Подготовка материалов для проведения публичных слушаний
Ведущий архитектор	Корнакова А.В.	Стация Лист Листов
		Чертеж: План "Границы зон планируемого размещения объектов" (Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети), М 1:2000
		Гл. архитектор ТППМ ВАО



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы:
- граница утверждения проекта планировки
 - границы участков зданий и сооружений, т.ч.:
 - земельные участки предполагаемые к изъятию
 - свободных от обременений и ограничений жилых объектов
 - территории участков прочих нежилых объектов
 - территории земельных участков школ и детских дошкольных учреждений
 - территории общего пользования в т.ч.:
 - участки проездов, гаражей-стоянок, зеленых насаждений, коммунальных объектов и др.
 - территории частей земельных участков, предлагаемые к обременению сервитутом для прохода или проезда через земельный участок (зоны действия публичного сервитута)
 - неиспользуемые территории, территории зданий, сооружений неустановленного назначения, незастроенные земельные участки, предназначенные для строительства
 - территории, зоны с особыми условиями и ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства
 - территории частей земельных участков, предлагаемые обременению условием использования подземного пространства для инженерных коммуникаций
 - территории частей земельных участков, предлагаемые обременению условием использования подземного пространства для подземных гаражей
 - территории частей земельных участков, предлагаемые к обременению условием использования воздушного пространства
- номера участков на плане
- Застройка
- сохраняемая
 - предлагаемая к сносу
- Линии градостроительного регулирования
- границы территорий улично-дорожной сети
 - границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
 - границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
 - границы производственных зон
 - границы полосы отвода железных дорог
 - красные линии предлагаемые к отмене
 - границы производственных зон предлагаемые к отмене
 - проектируемые красные линии
 - проектируемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
 - проектируемые границы производственных зон

Главный архитектор ГУП ГлавАПУ	Чаадаев В.В.	Договор: № 330/2014-12-р
Начальник ТППМ ВАО	Давыдов Д.С.	Заказчик: ООО "СОНАР-Инвест"
Зам. начальника мастерской	Райков С.В.	Проект: Проект планировки территории районов Богородское и Преображенское города Москвы, ограниченной Открытым шоссе, технической зоной Сокольнической линии Московского метрополитена, электродепо "Черкизово", улицей Тюменской, проектируемым проездом б/н (Восточный административный округ)
Главный специалист	Иванцова И.В.	
Ведущий архитектор	Корнакова А.В.	Раздел: Подготовка материалов для проведения публичных слушаний
		Чертеж: План "Межевание территории", М 1:2000
ГРУППА КОМПАНИЙ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГУП ГЛАВАПУ" МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ		
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ ТТПМ ВАО		

5. Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения.

Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения включают 2 этапа.

Первый этап реализации.

Строительство следующих капитальных объектов (№ участка на плане «Функционально-планировочная организация территории»):

- высотного градостроительного комплекса жилого назначения со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в т.ч. объекта дошкольного образования (участок №1)
- многоквартирной жилой застройки со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (участок № 2);
- объект дошкольного образования емкостью 190 мест (участок № 3);
- общеобразовательной школы емкостью 600 мест (участок № 4);
- наземного гаража-стоянки на 1140 машино-мест (участок № 5).

Строительство и реконструкция улично-дорожной сети (реконструкция Тюменского проезда от Открытого шоссе до Тюменской улицы).

Освобождение территории от застройки, предлагаемой к сносу, включая защитное сооружение гражданской обороны (ГО инв. № 011529-77, БТИ инв. № 1579/2(02119647) согласно кадастровому паспорту от 20.10.2011г.) по адресу: Тюменская ул., д.5, стр.10.

Прокладка подземных инженерных коммуникаций и размещение трансформаторных подстанций.

Благоустройство территории природного комплекса № 10 ВАО города Москвы «Бульвар (проектный) над долиной реки Сосенки от Уральской ул. до Открытого шоссе, от МКАД до Хабаровской ул.» (участки № 20,21,22,23).

Второй этап реализации.

Строительство следующих капитальных объектов (№ участка на плане «Функционально-планировочная организация территории»):

- комбинированного гаража-стоянки на 337 машино-мест (участок № 6).
- досугового центра (участок № 9);
- многофункционального общественно-делового центра (участок № 10);
- научно-исследовательского объекта с подземным гаражом-стоянкой, административных и складских объектов, реконструкция с надстройкой административно-складского корпуса (участок № 11);
- складского объекта (участок № 36).

Строительство и реконструкция улично-дорожной сети.

Освобождение территории от застройки, предлагаемой к сносу.

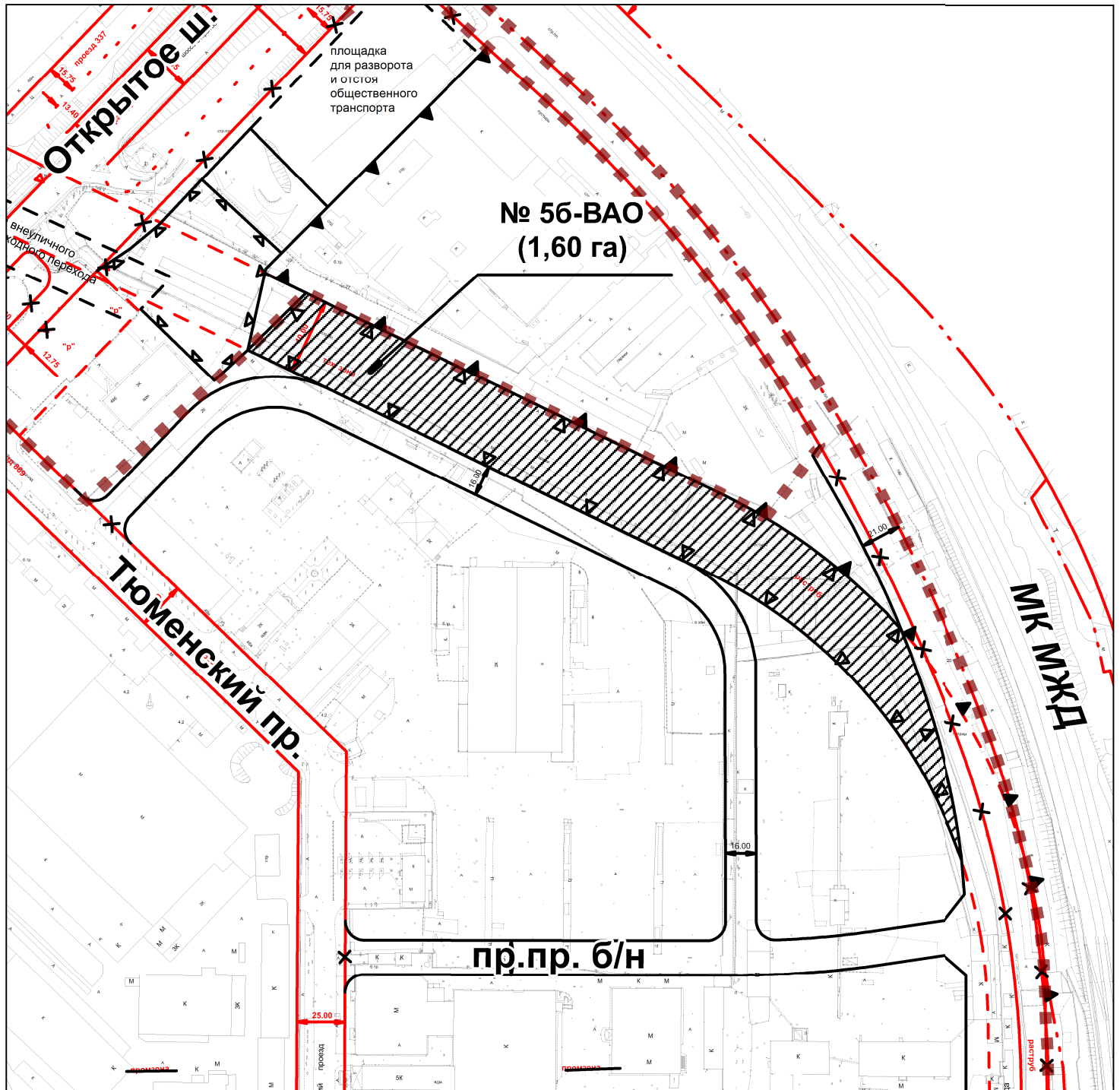
Прокладка подземных инженерных коммуникаций.

Благоустройство озелененной территории общего пользования (участок № 24).

Благоустройство Природной и озеленённой территории №56 «Озелененная территория техзоны метрополитена в районе Богородское» (участок № 19).

ПРИЛОЖЕНИЕ

**СХЕМА ГРАНИЦ ОБЪЕКТА ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА № 56
ВОСТОЧНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ
"ОЗЕЛЕНЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ ТЕХЗОНЫ МЕТРОПОЛИТЕНА В РАЙОНЕ БОГОРОДСКОЕ"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

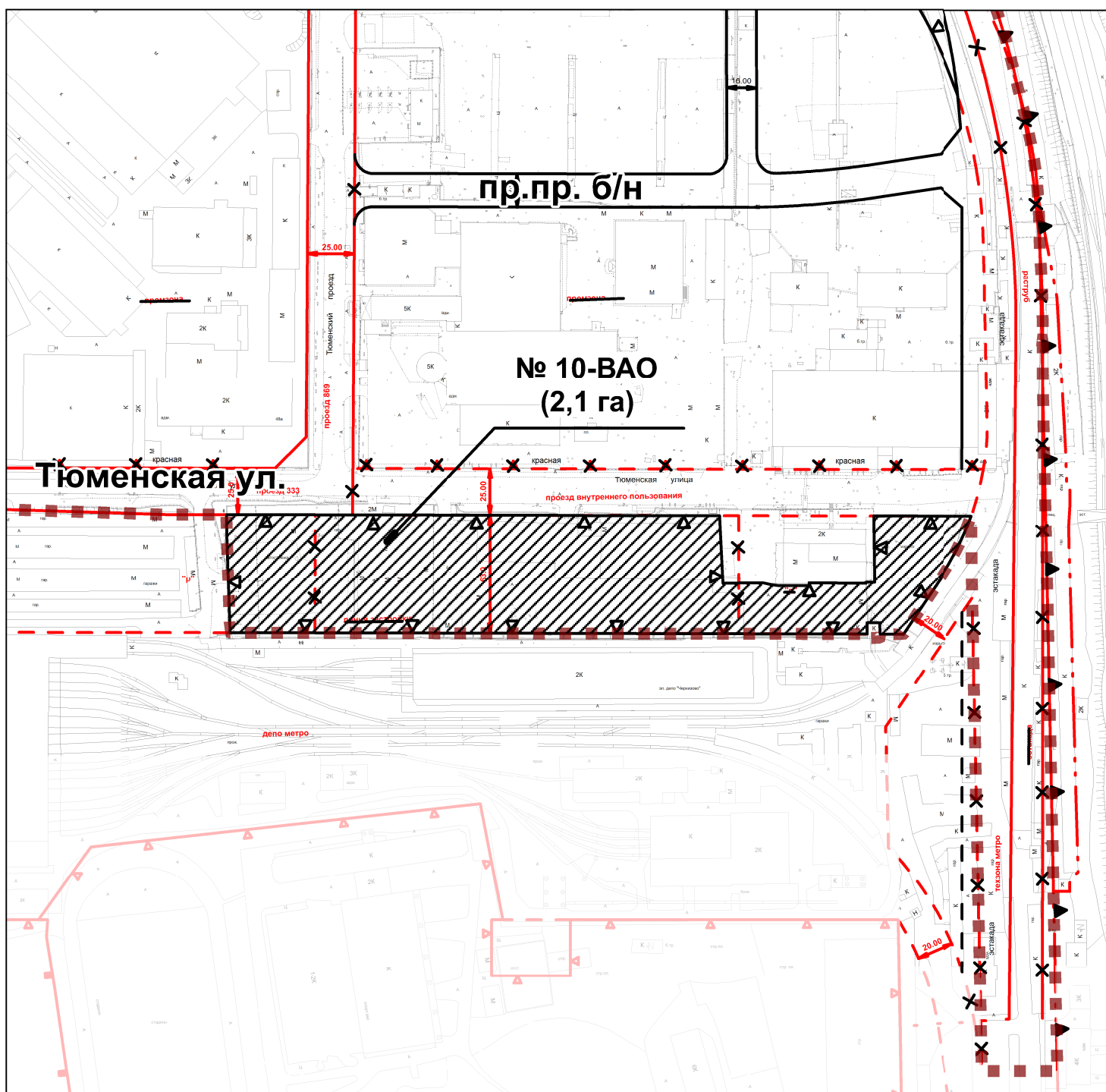
- граница утверждения проекта планировки
- территория, включаемая в состав природных и озелененных территорий

Линии градостроительного регулирования

- границы территорий улично-дорожной сети
- границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций
- границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми

- границы производственных зон
- границы полосы отвода железных дорог
- красные линии предлагаемые к отмене
- границы производственных зон предлагаемые к отмене
- проектируемые красные линии
- проектируемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми
- проектируемые границы производственных зон

СХЕМА ГРАНИЦ ОБЪЕКТА ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА № 10 ВОСТОЧНОГО АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА ГОРОДА МОСКВЫ "БУЛЬВАР (ПРОЕКТНЫЙ) НАД ДОЛИНОЙ Р. СОСЕНКИ ОТ МКАД ДО ХАБАРОВСКОЙ УЛ. И ОТ УРАЛЬСКОЙ УЛ. ДО ОТКРЫТОГО ШОССЕ"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:



граница утверждения проекта планировки



территория, включаемая в состав природных и озелененных территорий

Линии градостроительного регулирования



границы территорий улично-дорожной сети



границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций



границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми



границы производственных зон



границы полосы отвода железных дорог



красные линии предлагаемые к отмене



границы производственных зон предлагаемые к отмене



проектируемые красные линии



проектируемые границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми



проектируемые границы производственных зон

Приложение 4
к постановлению Правительства Москвы
от _____ 2016 г. № _____

Внесение изменений
в приложение 1 к постановлению Правительства Москвы
от 19 января 1999 г. № 38

ПЕРЕЧЕНЬ
ТЕРРИТОРИЙ ПРИРОДНОГО КОМПЛЕКСА Г.МОСКВЫ
(кроме особо охраняемых природных территорий и объектов Природного
комплекса Центрального административного округа)

№№ объекта на плане	Наименование территорий и объектов Природного комплекса	№№ режимов регулирования градостроительной деятельности	Площадь, га
1	2	3	4
Восточный АО			
56	Озеленённая территория техзоны метрополитена в районе Богородское	Озелененная территория общего пользования	1,60
10	Бульвар (проектный) над долиной р.Сосенки от Уральской ул. до Открытого шоссе, от МКАД до Хабаровской ул.	Озелененная территория общего пользования	20,99