



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 декабря 2019 г. N 1832-ПП

Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Третьим транспортным кольцом, проездом N 3898, полосой отвода Московской железной дороги района Сокольники города Москвы

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом города Москвы от 25 июня 2008 г. N 28 "Градостроительный кодекс города Москвы", постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. N 120-ПП "Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы" и пунктом 8.1 постановления Правительства Москвы от 30 апреля 2019 г. N 449-ПП "Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территории в городе Москве"

Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Третьим транспортным кольцом, проездом N 3898, полосой отвода Московской железной дороги района Сокольники 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

**Проект планировки территории,
ограниченной Третьим транспортным кольцом, проездом № 3898, полосой отвода
Московской железной дороги района Сокольники города Москвы**

1. Пояснительная записка

Территория подготовки проекта планировки площадью 14,58 га расположена в районе Сокольники города Москвы в Восточном административном округе города Москвы.

Границами рассматриваемой территории являются:

- с севера, северо-востока – Третье транспортное кольцо города Москвы;
- с юга, юго-запада, запада – полоса отвода Московской железной дороги.

Территория подготовки проекта планировки расположена в зоне регулирования застройки № 1, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 7 июля 1998 г. № 545 «Об утверждении зон охраны центральной части г. Москвы (в пределах Камер-Коллежского вала)», и в границах выявленного объекта археологического наследия «Культурный слой в границах города Москвы XVIII в. (Камер-Коллежского вала)», утвержденного приказом Департамента культурного наследия города Москвы от 14 ноября 2017 г. № 885.

Транспортное обслуживание территории осуществляется с Третьего транспортного кольца, улицы Сокольнический Вал и 1-й Рыбинской улицы.

Ближайшие станции метрополитена:

- станция «Рижская» Калужско-Рижской линии метрополитена, расположенная на расстоянии около 1 км;
- станция «Красносельская» Сокольнической линии, расположенная на расстоянии около 1,2 км;
- станция «Сокольники» Сокольнической линии, расположенная на расстоянии около 1,3 км.

В настоящее время рассматриваемая территория преимущественно расположена в границах производственной зоны № 16 «Митьковская ветка».

В состав рассматриваемой территории входят участки объектов общественного и производственного назначения, объектов транспортной инфраструктуры.

Проектом предусмотрено сохранение объектов производственного и общественного назначения в границах участков территории общей площадью – 6,82 га (участки №№ 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 14, 15 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»).

На реорганизуемых участках Федерального государственного казенного учреждения «Центральное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ и ООО «Рыбинка» предлагается освобождение от существующих объектов и размещение объектов суммарной поэтажной площадью в габаритах наружных стен – 75 520 кв.м, в том числе:

- кинотеатра – 73 300 кв.м (с наземно-подземным паркингом общей емкостью 660 машино-мест);

– реконструкция административного здания – 2 220 кв.м (с размещением приобъектной плоскостной парковки для работающих емкостью 24 машино-места).

Для обеспечения защиты населения в период чрезвычайных ситуаций на территории подготовки проекта планировки предусматривается размещение сирены оповещения на кровле объекта 1.2 (участок № 1 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»).

Развитие транспортной инфраструктуры предполагает новое строительство и реконструкцию улично-дорожной сети (на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»):

– строительство направленного съезда с Третьего транспортного кольца на 1-ю Рыбинскую улицу (участок № 11);

– уширение участка 1-й Рыбинской улицы до 3-х полос с сохранением двухсторонней организации движения транспорта (участок № 12).

Проектом планировки территории предусматриваются следующие мероприятия по инженерному обеспечению территории:

– прокладка водопроводных сетей общей ориентировочной протяженностью 0,7 км для осуществления водопотребления от Восточной станции водоподготовки по существующей системе водопровода;

– прокладка канализационных сетей общей ориентировочной протяженностью 0,7 км до подключения их к существующим магистралям, передающих стоки через Яузскую канализационно-насосную станцию на Люберецкие и Курьяновские очистные сооружения;

– прокладка сетей дождевой канализации общей ориентировочной протяженностью 0,85 км до присоединения к существующему коллектору $d=1200$ мм с дальнейшей передачей стока в коллектор реки Рыбинки;

– прокладка тепловых сетей общей ориентировочной протяженностью 0,6 км для теплоснабжения от ТЭЦ-23 ПАО «Мосэнерго»;

– строительство мини-теплоэлектростанции;

– прокладка газопровода ориентировочной протяженностью 0,3 км с присоединением к существующему газопроводу вдоль 2-й Рыбинской улицы;

– размещение одной распределительной трансформаторной подстанции и двух встроенных трансформаторных подстанций;

– прокладка питающих кабельных линий общей ориентировочной протяженностью 3,8 км от двух независимых трансформаторов подстанции «Елоховская»;

– прокладка распределительных кабельных линий ориентировочной протяженностью 0,3 км;

– устройство сетей наружного освещения (объем работ уточняется на последующей стадии проектирования);

– установка телефонов – 400 номеров;

– установка двух телефонов-автоматов;

– установка шести оптических распределительных шкафов;

– прокладка волоконно-оптической линии связи общей ориентировочной протяженностью 2,2 км от ближайшего объекта ПАО «Московская городская телефонная сеть» (1-й Красносельский переулок, дом 15/7, строение 1);

– установка радиоточек – 100 штук;

– прокладка распределительной фидерной линии общей ориентировочной протяженностью 1,1 км для радиофикации объектов от существующей сети проводного вещания ФГУП «Российские сети вещания и оповещения».

Проектом планировки территории предусмотрено проведение мероприятий по сохранению с обеспечением эксплуатационной надежности, реконструкции существующих инженерных коммуникаций, попадающих в зону проведения работ, либо переустройству таких коммуникаций, в том числе:

- сохранность существующих газопроводов среднего давления ($P \leq 0,3$ МПа; Ду 250, 150 мм), газопровода низкого давления Ду 250 мм с разработкой специальных мероприятий в составе проектно-сметной документации с учетом положений СП 62.13330.2011;
- вынос запорного устройства, расположенного на газопроводе среднего давления ($P \leq 0,3$ МПа; Ду 250 мм) в районе 1-й Рыбинской улицы;
- сохранность/переустройство/демонтаж существующих сетей наружного освещения, попадающих в зону проведения работ.

Проектом планировки территории предусматривается озеленение участков проектируемых объектов (участки №№ 1, 8 на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»).

Мероприятия по охране объектов археологического наследия: изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы в границах территории объекта археологического наследия проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов археологического наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов археологического наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты археологического наследия.

Планом «Межевание территории» определены границы 17 земельных участков, в том числе 6 участков территорий общего пользования, участков общественных территорий и участка полосы отвода Московской железной дороги. Отражены ограничения и обременения по использованию земельных участков.

Характеристики участков представлены в таблице «Характеристика земельных участков территории» раздела 3 настоящего приложения.

Для реализации планировочных решений по строительству улично-дорожной сети предлагается изъятие в установленном законом порядке земельных участков в соответствии с планом «Межевание территории» настоящего раздела.

2. Таблица «Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов»
к плану «Функционально-планировочная организация территории» и к плану «Границы зон планируемого размещения объектов»

№ участка на плане	№ объекта на плане	Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (описания в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы»)	Площадь участка, га	Предельные параметры участка			Наименование объекта	Показатели объекта			
				Плотность застройки, тыс.кв.м/га	Высота, м	Застроенность, %		Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен, тыс.кв.м	Использование подземного пространства	Гостевые, приобъектные автостоянки (наземные), м/м	Примечания, емкость / мощность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	1.1 1.2	3.6.1; 4.2.0; 4.5.0; 4.6.0; 4.8.0; 4.9.0; 6.8.0; 3.1.1; 6.9.0; 4.9.1.4	3,73	19,7	30	-	Кинотеатр	73,30	Технические помещения, вспомогательные помещения, склады, гараж		Электросирена территориальной системы оповещения на кровле, подземный паркинг на 240 машино-мест, наземный паркинг на 420 машино-мест
2		7.1.1; 7.1.2	1,19	-	-	-					
4		4.9.1.1	0,06	16,6	-	-					

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6		4.9.1.4; 7.2.1; 1.15.0; 3.1.1; 3.3.0; 4.9.0; 4.9.1.1; 4.9.1.3; 6.9.0	2,05	* ¹	* ¹	* ¹					
8	8.1	4.1.0	0,17	12,7	25	-	Административн ое здание	2,22		24	
11		7.2.1; 12.0.2	1,43	-	-	-					
12		12.0.2	0,79	0	0	0					
14		4.9.1.4	0,01	* ¹	* ¹	* ¹					

¹ – Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и показатели объекта, указанные в правилах землепользования и застройки города Москвы.

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

Назначение территории	№ участка на плане	Коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (описания в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы»)	Площадь земельного участка, га	Вид ограничений и обременений использования земельных участков, площадь, га	Примечания
1	2	3	4	5	6
Территории земельных участков, частей земельных участков нежилых зданий, сооружений	1	3.6.1; 4.2.0; 4.5.0; 4.6.0; 4.8.0; 4.9.0; 6.8.0; 3.1.1; 6.9.0; 4.9.1.4	3,73	Ограничение использования подземного пространства – 2,40 га; зона регулирования застройки – 3,73 га	Предлагаемый снос в установленном законом порядке – 16,52 тыс.кв.м
	3	Ф ²	0,99	Зона регулирования застройки – 0,99 га	
	4	4.9.1.1	0,06	Техническая зона инженерных коммуникаций – 0,02 га; зона регулирования застройки – 0,06 га; в красных линиях улично-дорожной сети – 0,06 га	
	5	Ф ²	0,80	Ограничение использования подземного пространства – 0,01 га; зона регулирования застройки – 0,80 га	

1	2	3	4	5	6
Территории земельных участков, частей земельных участков нежилых зданий, сооружений	6	4.9.1.4; 7.2.1; 1.15.0; 3.1.1; 3.3.0; 4.9.0; 4.9.1.1; 4.9.1.3; 6.9.0	2,05	Зона регулирования застройки – 2,05 га	
	7	Ф ²	0,13	Ограничение использования подземного пространства – 0,10 га; зона регулирования застройки – 0,13 га	
	8	4.1.0	0,17	Зона регулирования застройки – 0,17 га	Предлагаемый снос в установленном законом порядке – 0,75 га
	9	Ф ²	0,27	Зона регулирования застройки – 0,27 га	
	10	Ф ²	0,37	Техническая зона инженерных коммуникаций – 0,29 га; зона регулирования застройки – 0,37 га	
	14	4.9.1.4	0,01	Техническая зона инженерных коммуникаций – 0,01 га; зона регулирования застройки – 0,01 га; в красных линиях улично-дорожной сети – 0,01 га	
	15	Ф ²	2,16	Техническая зона инженерных коммуникаций – 0,02 га; зона регулирования застройки – 2,16 га	
Итого территории земельных участков, частей земельных участков нежилых зданий, сооружений			10,74		

1	2	3	4	5	6
Участки территорий общего пользования, в том числе участки проездов, проходов, зеленых насаждений, общественные территории, участки полосы отвода Московской железной дороги	2	7.1.1; 7.1.2	1,19	В границах полосы отвода Московской железной дороги; зона регулирования застройки – 1,19 га	
	11	7.2.1; 12.0.2	1,43	Техническая зона инженерных коммуникаций – 0,62 га; зона регулирования застройки – 1,43 га; в красных линиях улично-дорожной сети – 1,43 га	Планируемое изъятие в установленном законом порядке – 0,01 га
	12	12.0.2	0,79	Техническая зона инженерных коммуникаций – 0,09 га; зона регулирования застройки – 0,79 га; в красных линиях улично-дорожной сети – 0,79 га	Планируемое изъятие в установленном законом порядке – 0,04 га
	13	Ф ²	0,08	Зона регулирования застройки – 0,08 га	
	16	Ф ²	0,30	Техническая зона инженерных коммуникаций – 0,12 га; зона регулирования застройки – 0,30 га; в красных линиях улично-дорожной сети – 0,30 га	
	17	Ф ²	0,05	Техническая зона инженерных коммуникаций – 0,02 га; зона регулирования застройки – 0,05 га	

1	2	3	4	5	6
Итого участки общего пользования, в том числе участки проездов, проходов, зеленых насаждений, общественные территории, участки полосы отвода Московской железной дороги			3,84		
ВСЕГО:			14,58		

² – Фактическое использование – в качестве предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются параметры расположенных на указанных участках объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о параметрах объектов капитального строительства, расположенных на конкретном земельном участке, числовое значение индекса «Ф» является равным «нулю».

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

Реализация проекта планировки территории предусмотрена в один этап.

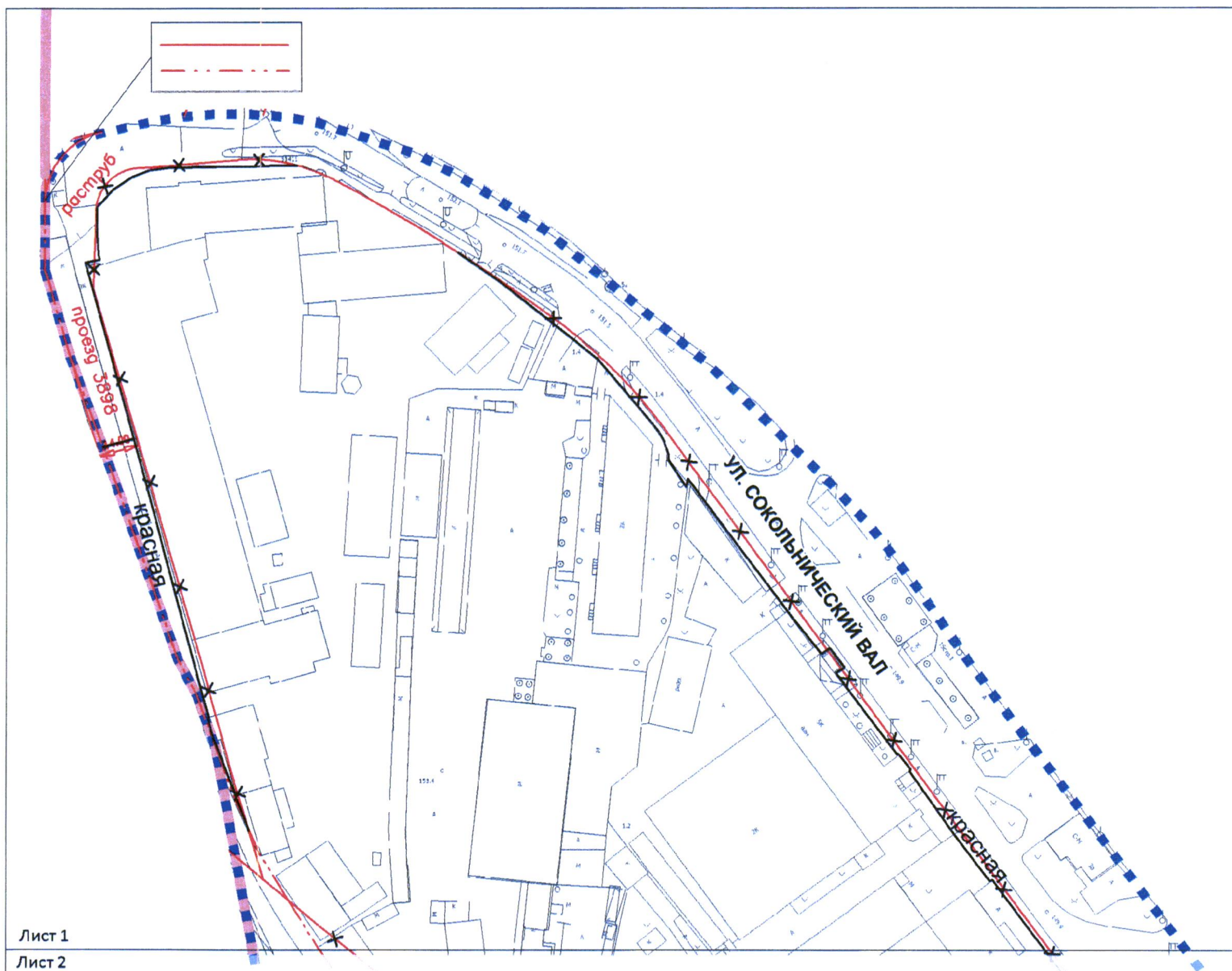
Проектом планировки территории предусматриваются мероприятия (номер участка на планах «Функционально-планировочная организация территории», «Границы зон планируемого размещения объектов», «Межевание территории»):

1. Освобождение территории от объектов производственного назначения, предлагаемых к сносу в установленном законом порядке:
 - площадью 16,52 тыс.кв.м (участок № 1);
 - площадью 0,75 тыс.кв.м (участок № 8).
2. Строительство и реконструкция линейных объектов – участков улично-дорожной сети общей протяженностью 0,98 км (на плане «Функционально-планировочная организация территории» и плане «Границы зон планируемого размещения объектов»), в том числе:
 - строительство направленного съезда с Третьего транспортного кольца на 1-ю Рыбинскую улицу (участок № 11);
 - уширение участка 1-й Рыбинской улицы до 3-х полос с сохранением двухсторонней организации движения транспорта (участок № 12).
3. Строительство объектов общественного и смешанного общественно-производственного назначения:
 - кинотеатр с наземно-подземным паркингом общей емкостью 660 машино-мест (участок № 1);
 - административное здание с размещением на участке приобъектной плоскостной парковки емкостью 24 машино-места (участок № 8).
4. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению территории проектируемых объектов (участки №№ 1, 8).
5. Проведение мероприятий по инженерному обеспечению территории и мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций.
6. Мероприятия по охране объектов археологического наследия: изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы в границах территории объекта археологического наследия проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов археологического наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов археологического наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты археологического наследия.

"ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"

Масштаб 1:2000
район Сокольники
города Москвы

Лист 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

■ ■ ■ подготовки проекта планировки территории

— районов

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

ДЕЙСТВУЮЩИЕ

красная красные линии улично-дорожной сети

— границы полос отвода железных дорог

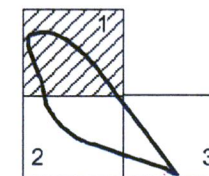
ОТМЕНЯЕМЫЕ

— красные линии улично-дорожной сети

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ

красная красные линии улично-дорожной сети

Схема расположения листов



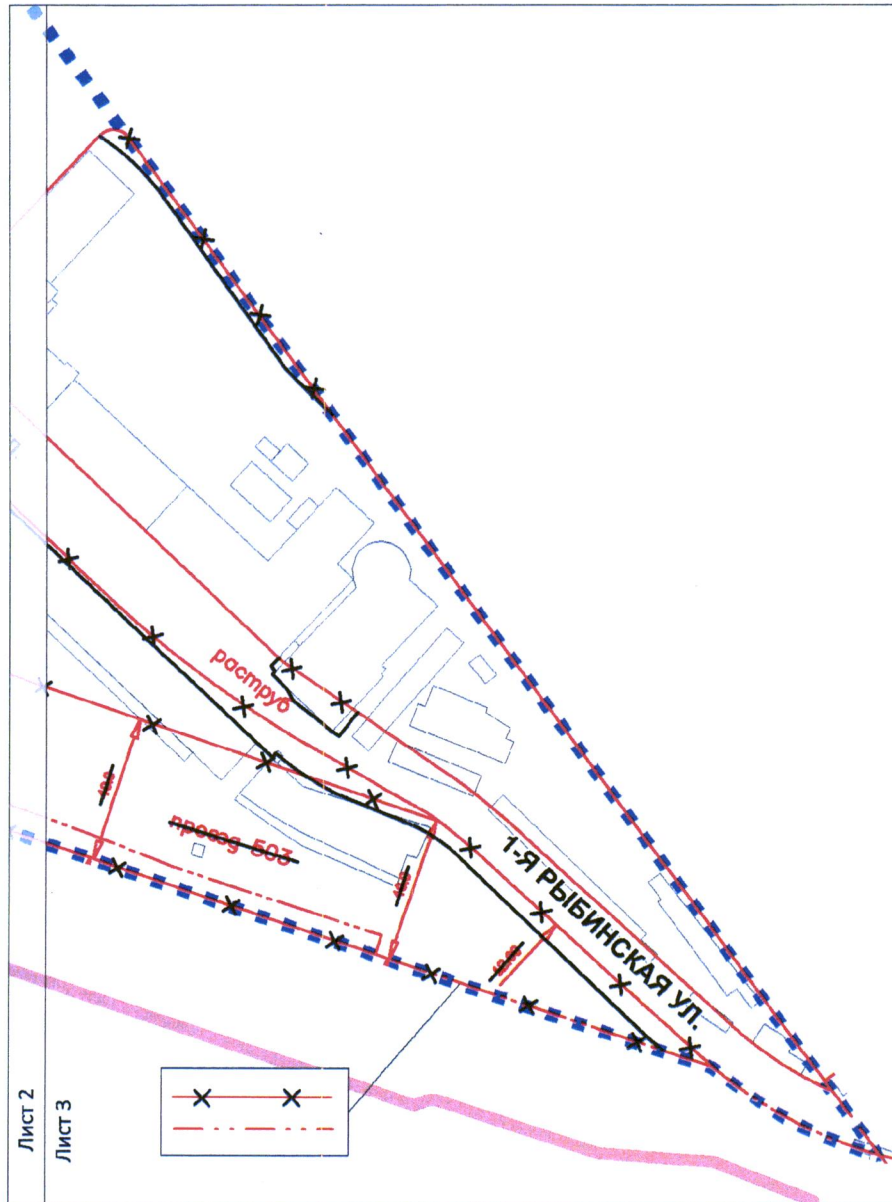
Лист 1

Лист 2

"ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"

Масштаб 1:2000
район Сокольники
города Москвы

Лист 3



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

- подготовка проекта планировки территории
- районов

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

ДЕЙСТВУЮЩИЕ

- красная красные линии улично-дорожной сети
- границы полос отвода железных дорог

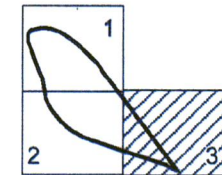
ОТМЕНЯЕМЫЕ

- красные линии улично-дорожной сети

УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ

- красная красные линии улично-дорожной сети

Схема расположения листов



Лист 2

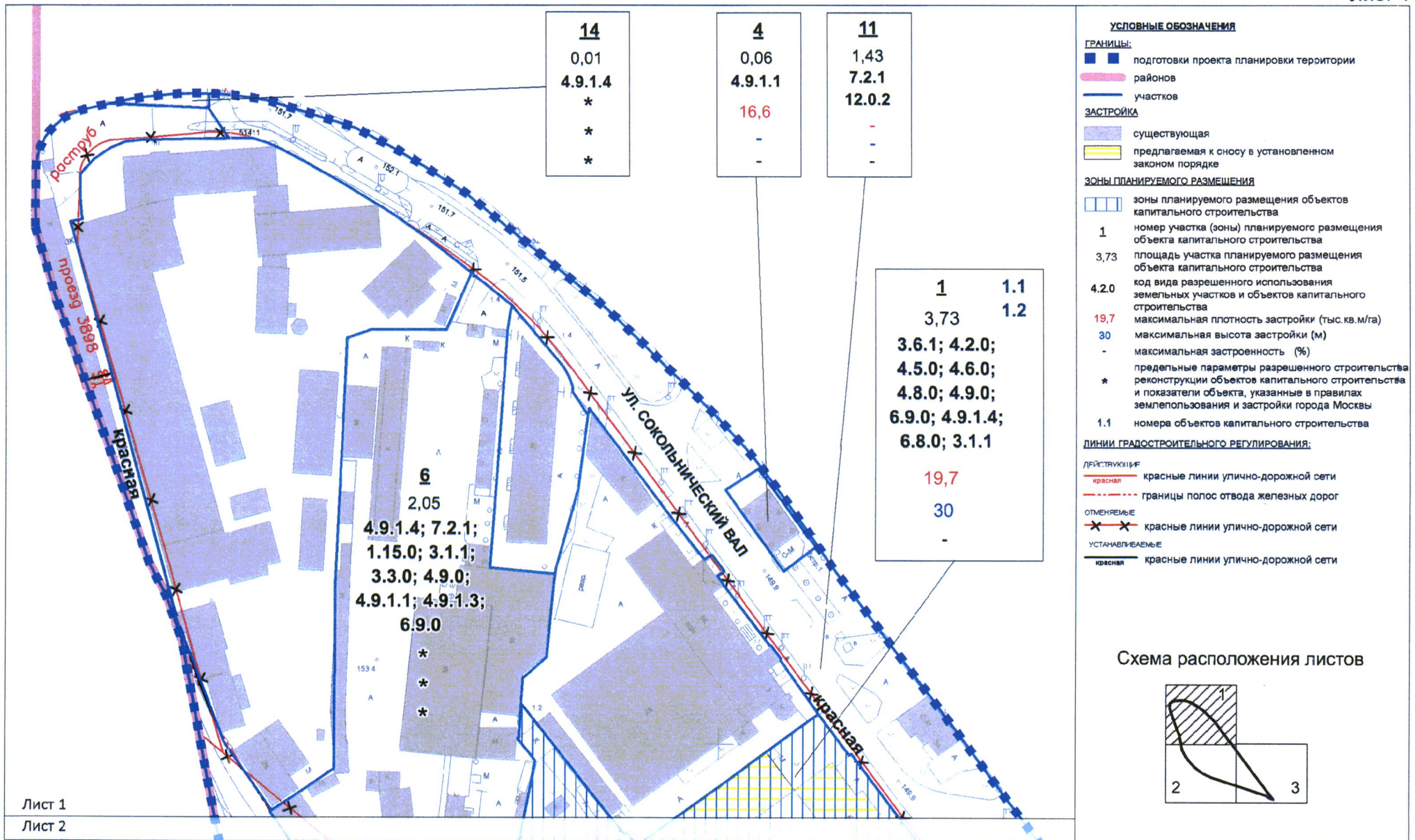
Лист 3

**ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ" И
ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"**

Масштаб 1:2000
район Сокольники
города Москвы

Чертеж 1 "Функционально-планировочная организация территории и объекты капитального строительства"

Лист 1

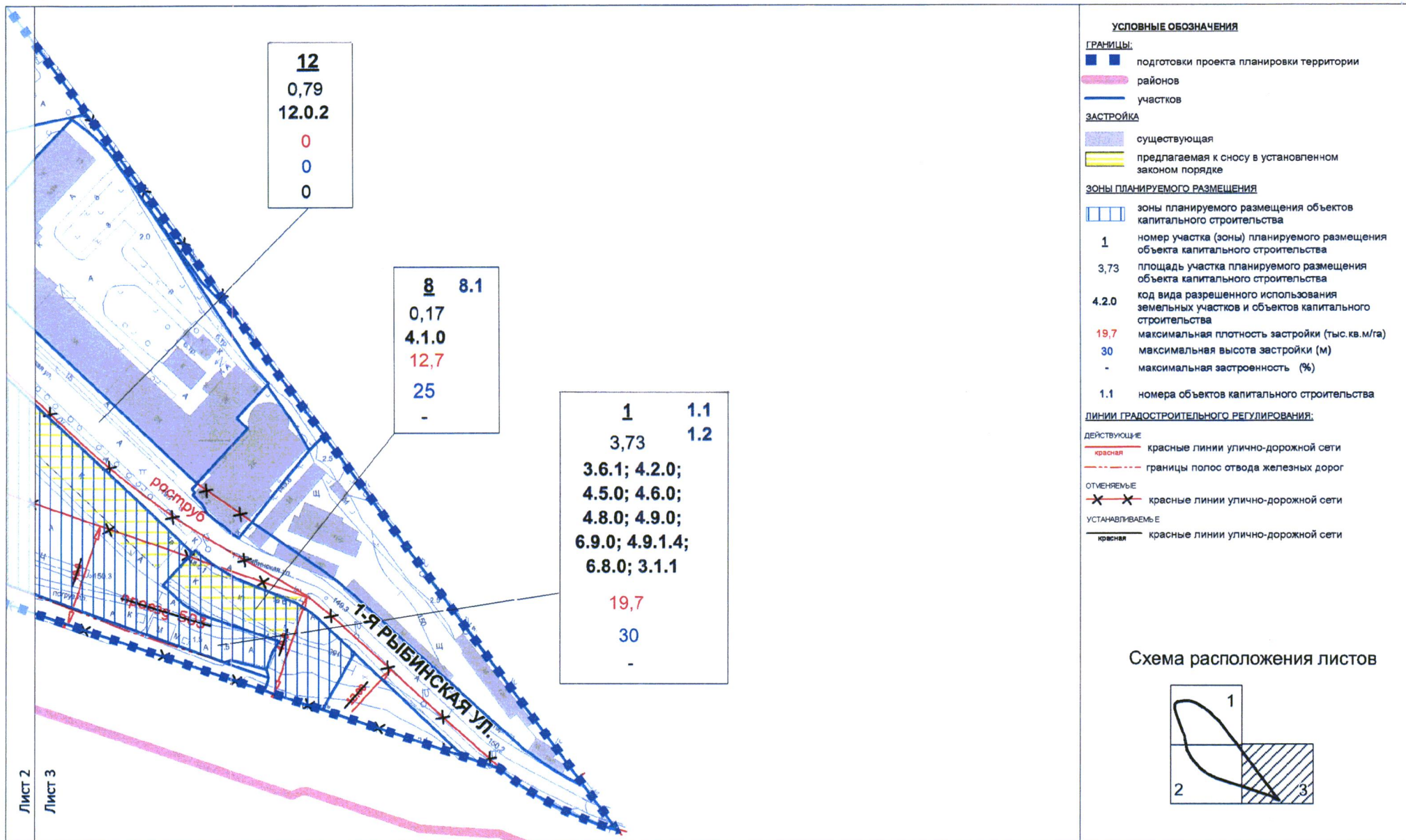


ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ" И
ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"

Чертеж 1 "Функционально-планировочная организация территории и объекты капитального строительства"

Масштаб 1:2000
район Сокольники
города Москвы

Лист 3



12
0,79
12.0.2

0
0
0

8 8.1

0,17
4.1.0
12,7
25
-

1 1.1
3,73 1.2

3.6.1; 4.2.0;
4.5.0; 4.6.0;
4.8.0; 4.9.0;
6.9.0; 4.9.1.4;
6.8.0; 3.1.1

19,7
30
-

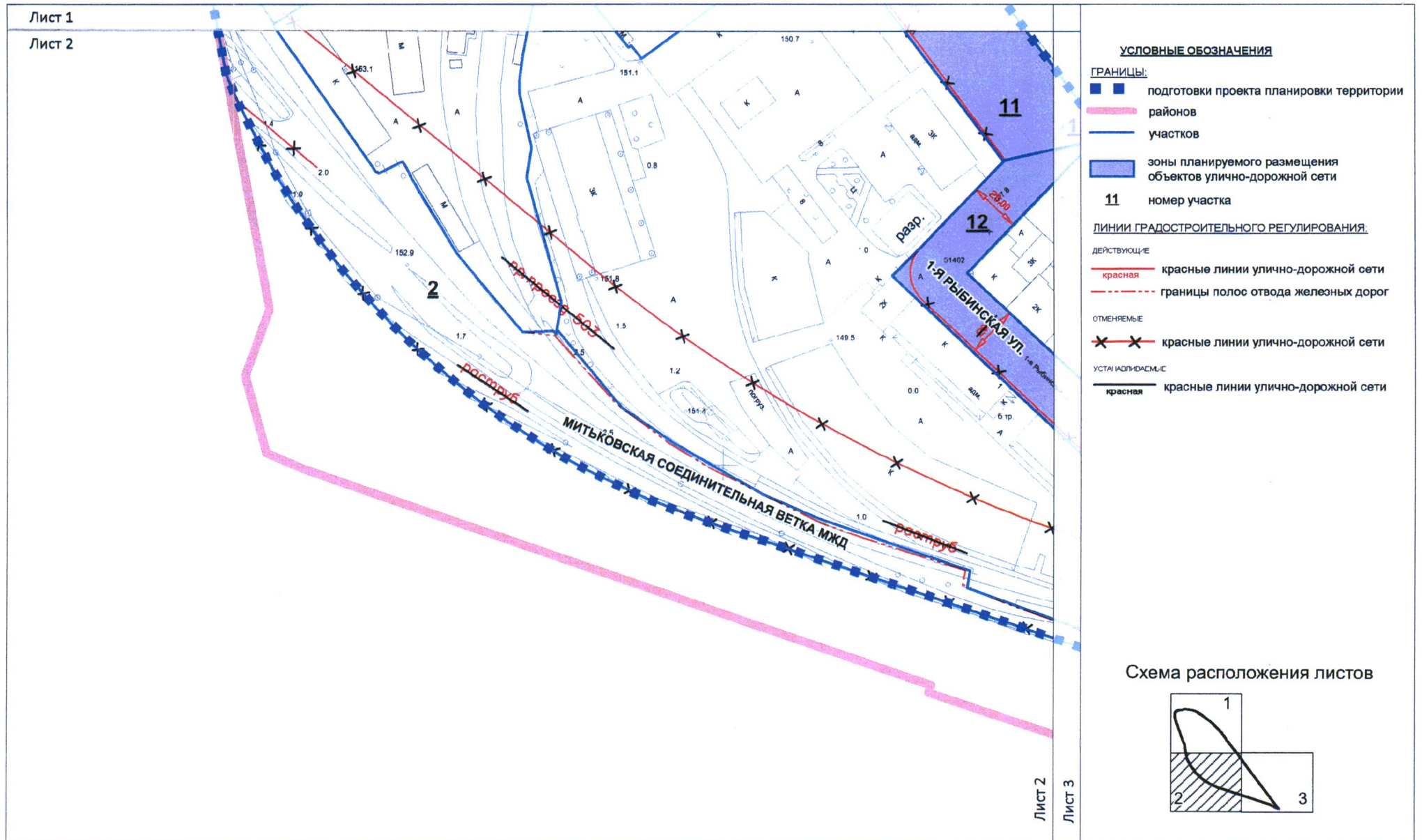
Лист 2
Лист 3

ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ" И
ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"

Масштаб 1:2000
район Сокольники
города Москвы

Чертеж 2 "Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети"

Лист 2

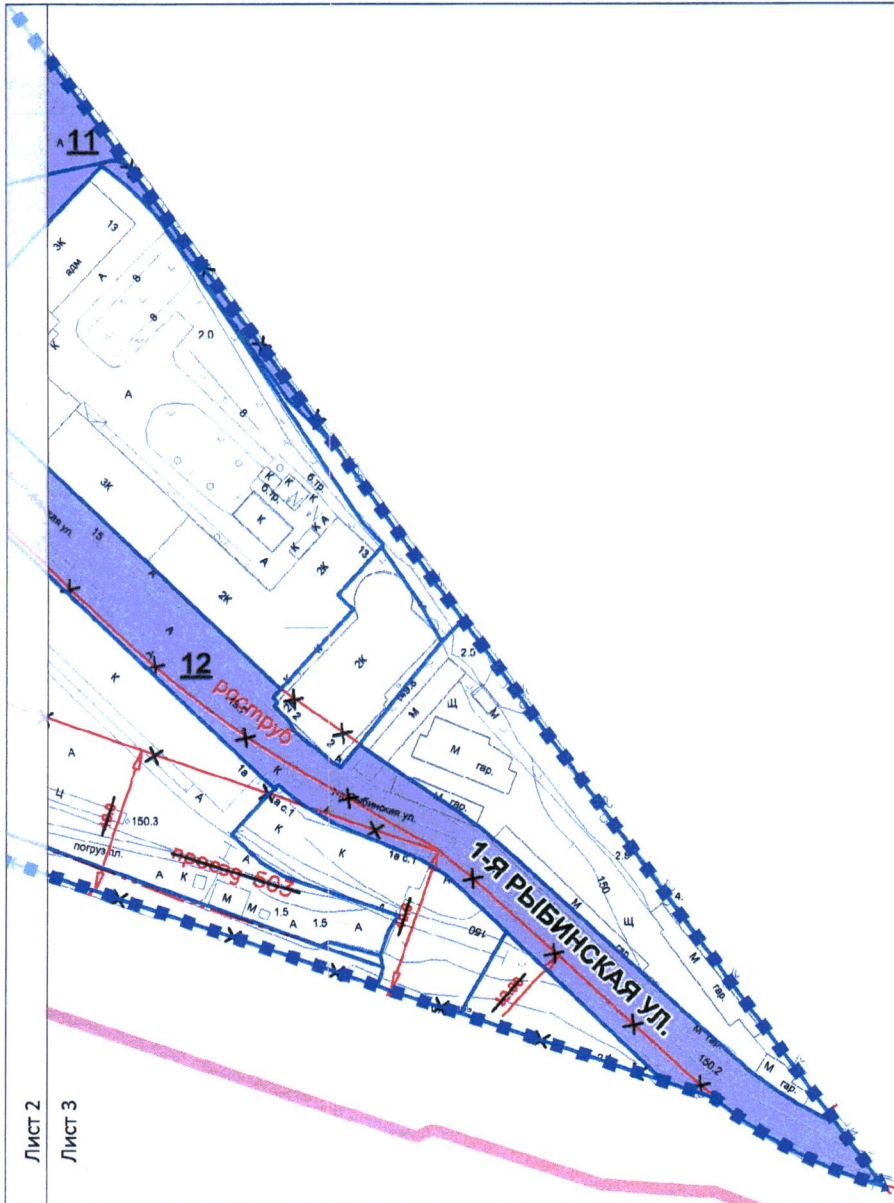


ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ" И
ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"

Чертеж 2 "Линейные объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожной сети"

Масштаб 1:2000
район Сокольники
города Москвы

Лист 3







Лист 2

Лист 3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:



-  подготовка проекта планировки территории
-  районов
-  участков

-  зоны планируемого размещения объектов улично-дорожной сети

11 номер участка

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

ДЕЙСТВУЮЩИЕ

-  красная красные линии улично-дорожной сети
-  границы полос отвода железных дорог

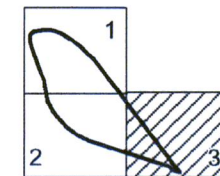
ОТМЕНЯЕМЫЕ

-  красные линии улично-дорожной сети

УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ

-  красная красные линии улично-дорожной сети

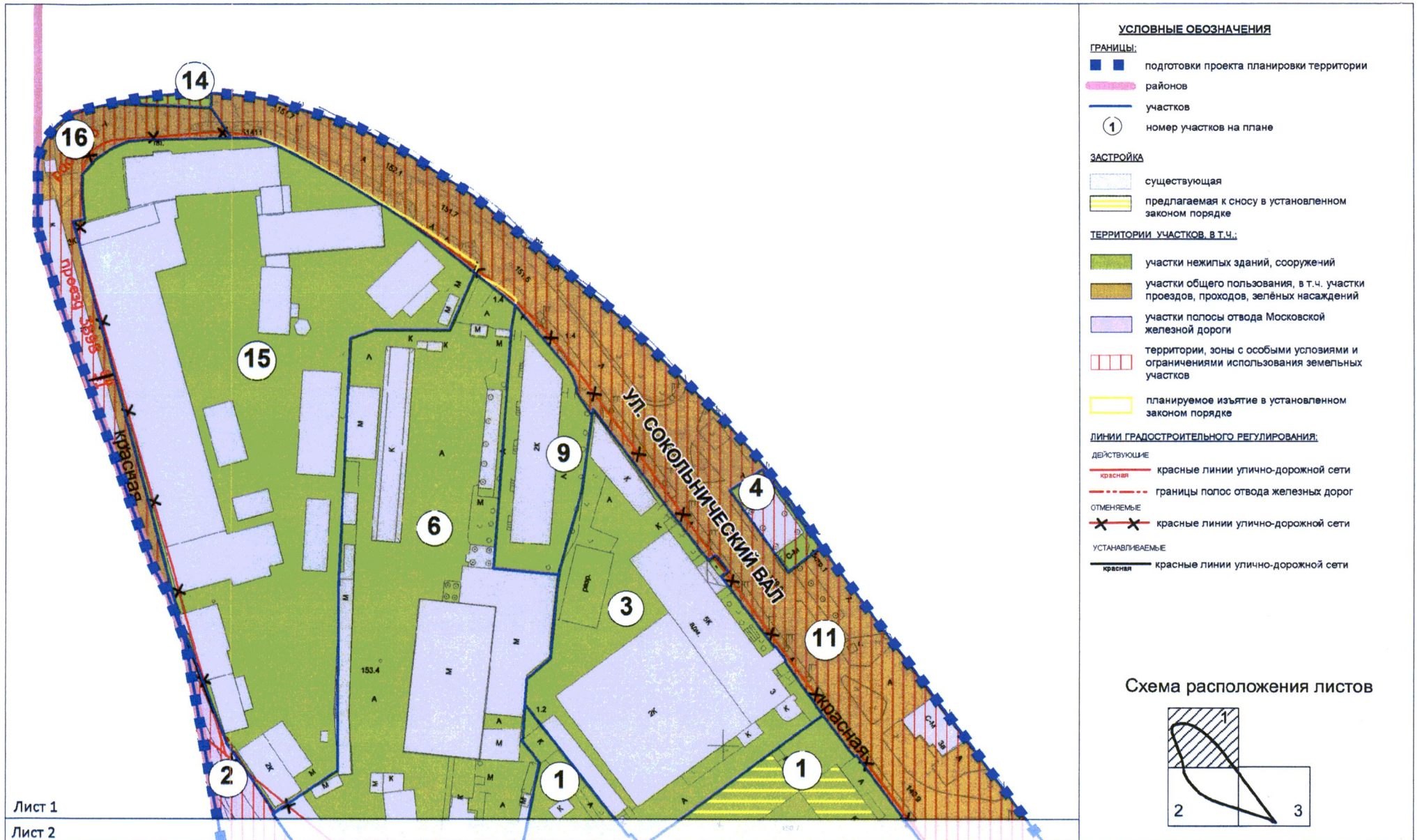
Схема расположения листов



ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"

Масштаб 1:2000
район Сокольники
города Москвы

Лист 1



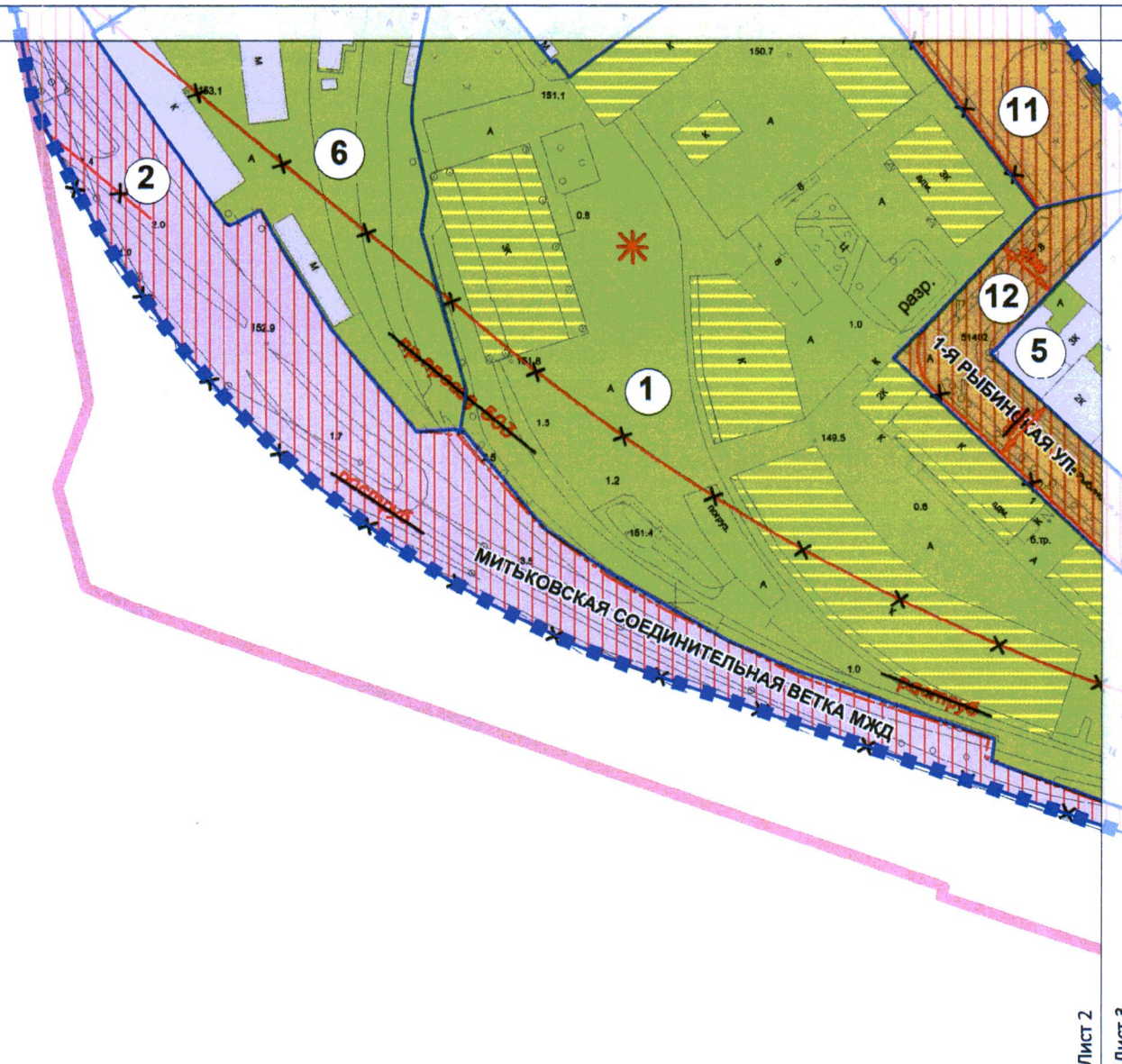
ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"

Масштаб 1:2000
район Сокольники
города Москвы

Лист 2

Лист 1

Лист 2



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ:

- подготовки проекта планировки территории
- районов
- участков
- номер участков на плане

ЗАСТРОЙКА

- существующая
- предлагаемая к сносу в установленном законом порядке

ТЕРРИТОРИИ, УЧАСТКОВ, В Т.Ч.:

- участки нежилых зданий, сооружений
- участки общего пользования, в т.ч. участки проездов, проходов, зелёных насаждений
- участки полосы отвода Московской железной дороги
- территории, зоны с особыми условиями и ограничениями использования земельных участков
- территории частей земельных участков, предлагаемых к обременению условием использования подземного пространства, в т.ч. для подземных гаражей

ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ:

ДЕЙСТВУЮЩИЕ

- красная линии улично-дорожной сети
- границы полос отвода железных дорог

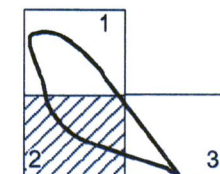
ОТМЕНЯЕМЫЕ

- красные линии улично-дорожной сети

УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ

- красные линии улично-дорожной сети

Схема расположения листов



Лист 2

Лист 3

