

23.01.2019 утверждено
председателем Окружной комиссии по
вопросам градостроительства,
землепользования и застройки
при Правительстве Москвы
в Юго-Восточном административном
округе города Москвы А.В. Цыбиным

*Подпись председателя Комиссии
на оригинале документа.*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в
правила землепользования и застройки города Москвы в отношении
территории транспортно-пересадочного узла «Печатники-Текстильщики»
(район Люблино)**

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания. На заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 25.10.2018, протокол № 25, п. 1 принято решение одобрить проект планировки территории транспортно-пересадочного узла (далее ТПУ) «Печатники-Текстильщики», предусмотрев следующие технико-экономические показатели.

Площадь территории подготовки проекта планировки составляет 178 га, площадь территории в границах зон планируемого размещения объектов ТПУ «Печатники-Текстильщики» составляет 36,7 га.

Суммарная поэтажная площадь проектируемых объектов капитального строительства – 110 500 кв.м, в т.ч.:

- здание УВД на Московском метрополитене – 3 300 кв.м, высота – 15 м;
- многофункциональные торговые комплексы, в т.ч. наземный паркинг на 340 м/м – 74 800 кв.м, высота – 33 м;
- внеуличный пешеходный переход 1 (ст. «Текстильщики») – 1 450 кв.м, высота – 15 м;
- внеуличный пешеходный переход 2 (ст. «Печатники») – 2 400 кв.м, высота – 20 м;

А также объекты АО «РЖД»:

- строительство нового остановочного пункта «Печатники» МЦД2 и Курского направления МЖД – 6 600 кв.м, высота – 20 м;
- реконструкция остановочного пункта «Текстильщики» Курского направления МЖД, с устройством конкурса – 22 000 кв.м, высота – 20 м.

Общая площадь проектируемых объектов некапитального строительства в границах подготовки проекта планировки территории – 34 050 кв.м, в т.ч.:

- территория здания УВД на Московском метрополитене – 5 000 кв.м;
- улично-дорожная сеть, боковой проезд для НГПТ (Шоссейная ул.) – 5 500 кв.м;
- фронты посадки/высадки (Шоссейная ул.) – 800 кв.м;

- перехватывающий паркинг на 140 м/м (ст. «Текстильщики») – 3 500 кв.м;
- плоскостной паркинг на 80 м/м (ст. «Текстильщики», перехват и МФЦ) – 2000 кв.м;
- открытый каток – 1 100 кв.м;
- благоустройство территории около катка – 4 000 кв.м;
- плоскостные парковки торговых центров и торгово-развлекательных комплексов на 310 м/м – 7 750 кв.м;
- улично-дорожная сеть, боковой проезд Люблинской ул., заезд в ТРК – 4 400 кв.м.

В соответствии с решением Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы (заключение от 30.11.2018 № 44, п. 9) подготовлен проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы (далее – ПЗЗ), в котором в соответствии с планировочными решениями проекта планировки территории ТПУ «Печатники-Текстильщики» предусмотрены следующие изменения:

1. В границах территориальной зоны с индексом «Ф», формируются 4 территориальные зоны со следующими видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.1. Территориальная зона с основным видом разрешённого использования:

4.0.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0, 4.10.0.

В данной территориальной зоне формируются следующие подзоны:

Подзона 1-7 с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по фактическому положению;

Подзона 8 с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельная плотность застройки земельного участка – 11,7 тыс.кв.м/га,
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 33 м,
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Подзона 9 с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельная плотность застройки земельного участка – 11,8 тыс.кв.м/га,
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 33 м,
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

1.2. Территориальная зона с основным видом разрешённого использования:

8.3.0 - Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов

гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

В данной территориальной зоне формируются следующие подзоны:

Подзона 1 с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по фактическому положению;

Подзона 2 с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельная плотность застройки земельного участка – 4,8 тыс. кв. м/га,
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м,
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

1.3. Территориальная зона с основным видом разрешённого использования:

4.0.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0, 4.10.0

В данной территориальной зоне формируются следующие подзоны:

Подзона 1 с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: по фактическому положению;

Подзона 2 с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельная плотность застройки земельного участка – 16,2 тыс. кв. м/га,
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 33 м,
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

1.4. Территориальная зона с индексом «Ф»:

Ф – земельные участки в границах территориальных зон сохраняемого землепользования, для которых устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном Реестре недвижимости

с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по фактическому положению.

2. Из территориальной зоны с индексом «Ф» и территориальной зоны с основными видами разрешенного использования 7.1.1, 7.1.2, 7.2.1, 12.0.2 формируются 5 территориальных зон со следующими видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Территориальная зона с основными видами разрешённого использования:

2.1.1. - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

4.9.1.4 - Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса

с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельная плотность застройки земельного участка – 13,6 тыс.кв.м/га,
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м,
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

2.2. Территориальная зона с основными видами разрешённого использования:

4.0.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0, 4.10.0;

5.1.3 - Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины и т.п., трассы и спортивные стрельбища), в том числе водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)

В данной территориальной зоне формируются следующие подзоны:

Подзоны 1-3 с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по фактическому положению;

Подзона 4 с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельная плотность застройки земельного участка – не установлена,
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена,
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Подзона 5 с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельная плотность застройки земельного участка – 25 тыс.кв.м/га,
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 33 м,
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

2.3. Территориальная зона с основными видами разрешённого использования:

7.1.1 Размещение железнодорожных путей;

7.1.2 - Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горючесмазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований

безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров);

12.0.2 - Размещение объектов улично-дорожной сети: проездов, площадей, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, набережных, искусственных сооружений, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры;

7.2.1 - Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения

с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельная плотность застройки земельного участка – не установлена,
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не установлена,
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

2.4. Территориальная зона с индексом «Ф»:

Ф – земельные участки в границах территориальных зон сохраняемого землепользования, для которых устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном Реестре недвижимости

с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по фактическому положению.

2.5. Территориальная зона с индексом «Ф»:

Ф – земельные участки в границах территориальных зон сохраняемого землепользования, для которых устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном Реестре недвижимости

с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по фактическому положению.

Во исполнение решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 25.10.2018, протокол № 25, п. 1.6, проект внесения изменений в ПЗЗ в отношении ТПУ «Печатники-Текстильщики» поступил в префектуру Юго-Восточного административного округа города Москвы для организации и проведения публичных слушаний.

Территория разработки: территории районов Текстильщики, Печатники Люблино города Москвы.

Организация-заказчик: Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москомархитектура), адрес: 125047, Москва, Триумфальная пл., д. 1, стр. 1, тел. (499)250-55-20, e-mail: mka@mos.ru.

- Сроки разработки проекта:** 2018 г.
- Организация-разработчик:** Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Главное архитектурно-планировочное управление Москомархитектуры» (ГБУ «ГлавАПУ»), адрес: 125047, г.Москва, ул. Гашека д.12, стр.2, тел. (499) 250-9167, e-mail: glavpost@glavapu-mos.ru.
- Сроки проведения публичных слушаний:** с 17 декабря 2018 года по 24 января 2019 года.
- Формы оповещения:** Печатные СМИ:
– газета «Юго-Восточный курьер» № 49(812) декабрь 2018.
Электронные СМИ:
– официальный сайт префектуры Юго-Восточного административного округа города Москвы www.uvao.mos.ru;
– официальный сайт управы района Люблино: <https://lublino.mos.ru>
Информационные стенды и подъезды жилых домов:
– объявления на информационных стендах, в подъездах, у подъездов жилых домов, расположенных на территории района.

Оповещение о проведении публичных слушаний направлено депутату Московской городской Думы Святенко И.Ю., депутатам Совета депутатов муниципального округа Люблино в городе Москве.

Место проведения публичных слушаний: г. Москва, район Люблино.

Экспозиция организована с 24.12.2018 по 09.01.2019 в здании управы района Люблино по адресу: Москва, Люблинская ул., д. 53 (2-й этаж, каб. 223) по графику: 24.12.2018-29.12.2018, 09.01.2019 с 9-00 до 17-00, 30.12.2018-08.01.2019 – выходные и праздничные дни. На выставке проводились консультации по теме публичных слушаний.

Собрание участников публичных слушаний состоялось 14.01.2019 в 19-00 в здании управы района Люблино по адресу: Москва, Люблинская ул., д. 53 (2-й этаж, каб. 212).

Участники публичных слушаний:

Приняли участие в собрании участников публичных слушаний:

- жители района Люблино: 41 чел.;
- работающие на территории района Люблино:

4 чел.;

– правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории района Люблино: 0 чел.;

– депутаты представительного органа муниципального образования: 1 чел. (глава муниципального округа Люблино в городе Москве Андрианов Ю.А.);

– депутаты Московской городской Думы: 0 чел.

Посетили экспозицию: 7 чел. (жители района Люблино и работающие в районе Люблино).

Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена, количество предложений и замечаний, внесенных в журнал). Информационные материалы по теме публичных слушаний были представлены с 24.12.2018 по 09.01.2019 в здании управы района Люблино по адресу: Москва, Люблинская ул., д. 53 (2-й этаж, каб. 223) по графику: 24.12.2018-29.12.2018, 09.01.2018 с 9-00 до 17-00, 30.12.2018-08.01.2019 – выходные и праздничные дни. Во время проведения экспозиции в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний оставлено 7 предложений/замечаний.

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, количество предложений и замечаний). Собрание проведено 14.01.2019 в здании управы района Люблино по адресу: Москва, Люблинская ул., д. 53 (2-й этаж, каб. 212).

Присутствовало 46 участников публичных слушаний. В собрании участников публичных слушаний также приняли участие главный специалист Управления градостроительного регулирования ЮВАО Москомархитектуры Любимова Светлана Александровна, главный инженер проекта АО «Мосинжпроект» Чинченко Алексей Вадимович.

В ходе проведения собрания от участников публичных слушаний поступило 5 предложений/замечаний.

Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден). Протокол публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории транспортно-пересадочного узла «Печатники-Текстильщики» (район Люблино) утвержден 22 января 2019 года председателем Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Восточном административном округе города Москвы (протокол № 17/2019 от 22 января 2019 года).

Учитывая повторяемость по содержанию предложений/замечаний участников публичных слушаний, Окружная комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Восточном административном округе города Москвы считает целесообразным и возможным

отразить в выводах Комиссии предложения/замечания участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту в кратком изложении по сути обращения:

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
Выписка из протокола заседания Совета депутатов муниципального округа Люблино от 20.12.2018 по вопросу: «Информация по проекту планировки территории транспортно-пересадочного узла «Печатники-Текстильщики» (район Люблино) и по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории транспортно-пересадочного узла «Печатники-Текстильщики» (район Люблино)»: принять к сведению информацию по проекту планировки территории транспортно-пересадочного узла «Печатники-Текстильщики» (район Люблино) и по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории транспортно-пересадочного узла «Печатники-Текстильщики» (район Люблино).	1	Принять к сведению.
Проект одобряю, поддерживаю, возражений нет.	11	Принять к сведению.
Начало основной точки пересечения ЮВ хорды, ее конец. Как проходит на своем протяжении?	1	Даны разъяснения в ходе собрания участников публичных слушаний.

Выводы и рекомендации окружной комиссии по проведению публичных слушаний по проекту. Окружная комиссия подтверждает проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории транспортно-пересадочного узла «Печатники-Текстильщики» (район Люблино), и считает целесообразным учесть предложения/замечания, отраженные в протоколе публичных слушаний и в заключении по результатам публичных слушаний, с учетом выводов Окружной комиссии.

Секретарь комиссии

З.А. Алиева

Подписи членов Комиссии на оригинале документа.