

**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 Текстильщики)**

**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 конкорса – 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](http://www.uvao.mos.ru);  
– официальный сайт управы района Текстильщики: <http://tekstilschiky.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 Зотовой З.М., депутатам Совета депутатов муниципального округа Текстильщики в городе Москве.

**Место проведения публичных слушаний:** г. Москва, район Текстильщики.

**Экспозиция** организована с 24.12.2018 по 09.01.2019 в здании управы района Текстильщики по адресу: Москва, 8-я ул. Текстильщиков, д. 16, корп. 5 (холл 1-го этажа) 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. На выставке проводились консультации по теме публичных слушаний.

**Собрание** участников публичных слушаний состоялось 14.01.2019 в 19-00 по адресу: Москва, ул. Чистова, д. 15/15 (Библиотека № 127 ЦБС ЮВАО).

**Участники публичных слушаний:**

**Приняли участие в собрании участников публичных слушаний:**

- жители района Текстильщики: 28 чел.;
- работающие на территории района

Текстильщики: 39 чел.;  
 – правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории района  
 Текстильщики: 1 чел.;  
 – депутаты представительного органа муниципального образования: 1 чел. (депутат Совета депутатов муниципального округа Текстильщики в городе Москве Абрамов И.Н.);  
 – депутаты Московской городской Думы: 0 чел.

**Посетили экспозицию:** 13 чел. (жителей района и работающих в районе).

**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 Текстильщики по адресу: Москва, 8-я ул. Текстильщиков, д. 16, корп. 5 (холл 1-го этажа) 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. На выставке проводились консультации по теме публичных слушаний. Во время проведения экспозиции в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний оставлено 13 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 19-00 по адресу: Москва, ул. Истова, д. 15/15 (Библиотека № 127 ЦБС ЮВАО).

Присутствовали 69 участник публичных слушаний. В собрании участников публичных слушаний также приняли участие заместитель начальника Управления градостроительного регулирования ЮВАО Москомархитектуры Моисеева Мария Николаевна, директор по ТПУ АО "Мосинжпроект" Иванов Дмитрий Александрович, представитель ГАУ «Институт Генплана Москвы» Леоненко Сергей.

В ходе проведения собрания от участников публичных слушаний поступило 1136 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 Текстильщики) 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 № 15/2019 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:

<b>Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе</b>	<b>Количество</b>	<b>Выводы окружной комиссии</b>
<p>Выписка из протокола № 1 от 15.01.2019 заседания Совета депутатов муниципального округа Текстильщики в городе Москве по вопросу: «О проекте планировки территории транспортно-пересадочного узла «Печатники-Текстильщики» и о проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории транспортно-пересадочного узла «Печатники-Текстильщики»: в проекте планировки территории транспортно-пересадочного узла «Печатники-Текстильщики» и в проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории транспортно-пересадочного узла «Печатники-Текстильщики» предусмотреть оборудованный пешеходный переход через Волгоградский проспект для маломобильных групп граждан.</p>	1	<p>Разработчикам проекта рассмотреть представленное предложение и по возможности внести корректировку проектных материалов.</p>
<p>Проект одобряю, возражений нет.</p>	845	<p>Принять к сведению.</p>
<p>ООО «Сайприс И» существует с 1987 года и располагается по адресу: Москва, ул. Люблинская, дом 4Б. В собственности предприятия находится торговое здание площадью 1279,3 м<sup>2</sup> по адресу: Москва, ул. Люблинская, дом 4, корпус 2 (кадастровый номер 77:04:0003018:1041), право собственности на которое зарегистрировано (свидетельство №77 НН 055626 от 06.12.2001). Земельный участок под зданием закреплен за ООО «САЙПРИС И» по договору аренды, сроком на 49 лет (договор №М-04-042579 от 16.07.2013). Москомархитектурой разработан и утвержден ГПЗУ. В представленном на публичные</p>	218	<p>Разработчикам проекта принять во внимание предложение, внести при необходимости корректировку в проект внесения изменений в ПЗЗ, исключив из перечня подлежащих сносу объектов здание по адресу: ул. Люблинская, дом 4, корпус 2.</p>



<b>Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе</b>	<b>Количество</b>	<b>Выводы окружной комиссии</b>
<p>слушания проекте планировки территории объектов транспортной инфраструктуры транспортно-пересадочного узла «Печатники-Текстильщики» запланирован снос здания по адресу: Москва, ул. Люблинская, дом 4, корпус 2. Считаю, что снос не отвечает интересам москвичей и гостей столицы, поскольку лишит их доступных, недорогих товаров и услуг в указанном здании.</p> <p>В ООО «САЙПРИС И» работают 47 сотрудников - москвичей и жителей ближайшего Подмосковья. Снос здания лишит их работы - единственного источника средств существования наших семей.</p> <p>Никаких объективных причин для сноса здания нет. Объект по адресу: Москва, ул. Люблинская, дом 4, корпус 2 не является аварийным, не мешает движению автотранспорта и пешеходов, при этом является источником дохода для города Москвы, поскольку ООО «САЙПРИС И» осуществляет регулярные платежи в бюджет города.</p> <p>Учитывая изложенное, принимая во внимание ст. 68 Градостроительного кодекса г. Москвы, ст.46 ГрК РФ, вносим предложение об исключении из перечня подлежащих сносу объектов здание по адресу: Москва, ул. Люблинская, дом 4, корпус 2.</p>		
<p>Предложенные проекты планировки территории транспортно-пересадочного узла «Печатники-Текстильщики» и внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории транспортно-пересадочного узла «Печатники-Текстильщики» отклонить.</p> <p>Провести подготовку к разработке нового проекта, для чего организовать встречи с заинтересованными жителями и выработать общую позицию по</p>	93	Принять к сведению.

<b>Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе</b>	<b>Количество</b>	<b>Выводы окружной комиссии</b>
реорганизации предлагаемых территорий. Подготовить новый проект с учётом решений жителей района, обеспечив его полную комплексность. С новым проектом представить ориентировочные расчёты по транспортной и экологической нагрузке для данных территорий после реконструкции.		
Проект противоречит ряду федеральных законов и иных правовых актов, ущемляет имущественные права собственников помещений МКД, не отвечает интересам собственников помещений многоквартирных домов, требует внесения изменений, основываясь на первичных данных технического государственного учета, требованиях федерального законодательства в части состава общего имущества и защиты жилищных и имущественных прав, нет расчета нагрузки трафика на Люблинскую улицу, нет расчета необходимости в значительном количестве торгово-развлекательных центрах и целого здания УВД на метрополитене, нет адекватной замены приговоренных к сносу гаражей, потому не может быть принят в представленном виде, требует переработки с учетом мнения жителей.	10	Принять к сведению.
Против проекта.	5	Принять к сведению.
Поддерживаю проект, но необходимо обеспечить переход под Волгоградским проспектом для пешеходов от парка 200-летия со дня рождения Пушкина к метро Текстильщики.	1	Проектом внесения изменений в ПЗЗ предусматриваются решения в отношении земельных участков города Москвы. Указанный переход относится к федеральной собственности.
ТЦ «Мост» не несет в себе никакой смысловой нагрузки. Он неудобен для пешеходов, а также для маломобильных пешеходов, уродливый внешний вид и непонятные точки розничной торговли. Прошу решить вопрос по его сносу в целом. С проектом согласна.	1	Принять к сведению.

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
Просьба оставить светофор на пересечении улиц 1-я Текстильщиков с Люблинской (у рынка).	2	Разработчикам проекта рассмотреть предложение и по возможности учесть при доработке проекта внесения изменений в ПЗЗ.
Прошу предусмотреть в рамках проекта строительство многоуровневого гаража для владельцев гаражей, планируемых под снос.	1	Разработчикам проекта рассмотреть предложение и по возможности учесть при доработке проекта внесения изменений в ПЗЗ.
Земельный участок, на котором находится наш Люблинский рынок, как-то учитывается у вас?	1	В соответствии с утвержденными ПЗЗ на этом участке установлена функциональная зона под размещение рынка, подзоны установлены в соответствии с разработанной градостроительной документацией на реконструкцию рынка. Эта функциональная зона не предлагается к изменению.
Что означает индекс «Ф» у дома по Волгоградскому проспекту, д. 63?	1	Ф - по фактическому использованию.
Нельзя сносить гаражи и рынок. Ухудшит уровень жизни жителей.	1	Принять к сведению.
Мало парковочных мест, мало зеленых зон, вместо ТРЦ лучше скверы, достаточно одного ТРЦ. Необходимо сократить количество светофоров на улице Люблинская..	1	Принять к сведению.

**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 Текстильщики), 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.*