

**22.01.2019 утвержден**  
**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.*

**ПРОТОКОЛ № 17/2019 от 22 января 2019 года**  
**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 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 разрешенного 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 разрешенного 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.

<b>Территория разработки:</b>	территории районов Текстильщики, Печатники Люблино города Москвы.
<b>Организация-заказчик:</b>	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.
<b>Сроки разработки проекта:</b>	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 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, 09.01.2018 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 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:** 20 чел. (жители района Люблино и работающие в районе Люблино).

**Предложения и замечания участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту, поступившие:**

– **до начала работы экспозиции** в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Восточном административном округе города Москвы поступила 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).

– **в период работы экспозиции:** в книгу учета посетителей и записи предложений и замечаний при проведении экспозиции поступили следующие предложения/замечания:

№ п/п	ФИО	Предложение
1.	Николаева Н.Н., Текстильщиков 1-я ул.	1. Строительство МФЦ напротив стадиона и КЦ «Москвич» очень своевременно. 2. Ждем восстановления Люблинского рынка, с сохранением светофора через Люблинскую улицу к 1-й улице Текстильщиков.
2.	Школьникова Г.В., Ставропольская ул., 7	Начало основной точки пересечения ЮВ хорды, ее конец. Как проходит на своем протяжении?
3.	Куренкова Юлия Викторовна, Верхние поля ул., 35-1	С проектом согласна.
4.	Жданова Людмила Анатольевна	Полностью поддерживаю

№ п/п	ФИО	Предложение
	Таганрогская ул., 6-2	
5.	Тюрина Тамара Михайловна, Ставропольская ул., 2	Проект одобряю.
6.	Иванова Ирина Александровна, Мариупольская ул., 6	С проектом полностью согласна. Возражений не имею.
7.	Морякина Наталия Викторовна, Верхние поля ул., 5-3	С проектом ознакомлена.

**- во время проведения собрания участников публичных слушаний:** по обсуждаемому проекту выступила главный специалист Управления градостроительного регулирования ЮВАО Москомархитектуры Любимова Светлана Александровна. В собрании участников публичных слушаний также приняли участие главный инженер проекта АО «Мосинжпроект» Чинченко Алексей Вадимович, глава управы района Люблино Бирюков Алексей Петрович, глава муниципального округа Люблино в городе Москве Андрианов Юрий Александрович.

В ходе проведения собрания от участников публичных слушаний поступили следующие предложения/замечания:

№ п/п	Ф.И.О.	Предложение/замечание
1.	Плеханова Надежда Николаевна, Верхние поля ул., 45	Проект интересный, своевременный. Поддерживаю.
2.	Баунова Надежда Николаевна, Братиславская ул., 6	Проект поддерживаю.
3.	Кудинов Николай Петрович, Краснодонская ул., 24	Проект поддерживаю.
4.	Баркова Любовь Николаевна, Ставропольская ул., 74	Проект полностью поддерживаю.
5.	Родина Татьяна Дмитриевна, Новороссийская ул., 25	Зв проект! Все хорошо.

**- после проведения собрания участников публичных слушаний:** в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Восточном административном округе



города Москвы предложения/замечания по рассматриваемому проекту внесения изменений в ПЗЗ от участников публичных слушаний не поступали.

**Секретарь комиссии**

**З.А. Алиева**

*Подписи членов Комиссии на оригинале документа.*