

Об утверждении проекта планировки территории транспортно- пересадочного узла «Лефортово»

В соответствии с Градостроительным кодексом города Москвы, постановлением Правительства Москвы от 6 апреля 2010 г. № 270-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территорий в городе Москве» и в целях реализации постановления Правительства Москвы от 6 сентября 2011 г. № 413-ПП «О формировании транспортно-пересадочных узлов в городе Москве»

Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории транспортно-пересадочного узла «Лефортово» (приложение 1).

2. Изменить границы объекта природного комплекса № 6 Юго-Восточного административного округа города Москвы «Городская клиническая больница № 29 по ул. Госпитальный Вал», исключив из его состава участок территории площадью **0,13 га** согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Включить в состав природных и озелененных территорий Юго-Восточного административного округа города Москвы участок площадью **0,18 га**, образовав объект природного комплекса № 9а Юго-Восточного административного округа города Москвы «Озелененная территория между Наличной улицей и Солдатским переулком» согласно приложению 3 к настоящему постановлению.

4. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 19 января 1999 г. № 38 «О проектных предложениях по установлению границ Природного комплекса с их описанием и закреплении актами красных линий» (в редакции постановлений Правительства Москвы от 22.03.2016 № 104-ПП, от 29.03.2016 № 124-ПП):

4.1. Пункт 6 раздела «Юго-Восточный АО» приложения 1 к постановлению изложить в редакции согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

4.2. Раздел «Юго-Восточный АО» приложения 1 к постановлению дополнить пунктом № 9а в редакции согласно приложению 4 к настоящему постановлению.

5. 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

ВОПРОС ВНЕСЕН:

Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы по вопросам
градостроительной политики и
строительства

М.Ш. Хуснуллин

ОТВЕТСТВЕННЫЙ**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Начальник Управления координации
деятельности Комплекса
градостроительной
политики и строительства
города Москвы

Е.В. Леонов

ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ**ПРЕДСТАВЛЕН:**

Председатель Москомархитектуры,
статс-секретарь

Ю.В. Княжевская

Заместитель председателя
Москомархитектуры

А.А. Сорокин

Начальник Управления
железнодорожного транспорта и ТПУ
Москомархитектуры

С.А. Петров

ИСПОЛНИТЕЛИ:

Начальник Правового управления
Москомархитектуры, ответственный
за правовое обеспечение проекта

И.А. Антонова
8(499) 250-92-47

Начальник отдела Управления
железнодорожного транспорта и
ТПУ Москомархитектуры

А.П. Дронов
8(499) 251-51-23

ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ**СОГЛАСОВАН:**

Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы по вопросам
жилищно-коммунального хозяйства и
благоустройства

П.П. Бирюков

Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы,
руководитель Департамента
транспорта и развития дорожно-
транспортной инфраструктуры города
Москвы

М.С. Ликсутов

Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы по вопросам
экономической политики и
имущественно-земельных отношений

Н.А. Сергунина

Министр Правительства Москвы,
руководитель Департамента
экономической политики
и развития города Москвы

М.Г. Решетников

Руководитель Департамента
градостроительной политики
города Москвы

С.И. Лёвкин

Руководитель Департамента
строительства города Москвы
А.Ю. Бочкарёв

Руководитель Департамента
территориальных органов
исполнительной власти
города Москвы

В.В. Шуленин

Руководитель Департамента
природопользования и охраны
окружающей среды города Москвы
А.О. Кульбачевский

Продолжение листа согласования
постановления об утверждении
проекта планировки территории
транспортно-пересадочного узла
«Лефортово»

Руководитель Департамента
культурного наследия города Москвы
А.А. Емельянов

Префект Юго-Восточного
административного округа города
Москвы
А.В. Цыбин

Глава управы района Лефортово
города Москвы
С.Г. Толкачев

Начальник Правового управления
Правительства Москвы
А.С. Солдатов

Начальник Организационно-
аналитического управления
Правительства Москвы
С.Э. Сигачёв

Заместитель Мэра Москвы в
Правительстве Москвы –
руководитель Аппарата Мэра и
Правительства Москвы
А.В. Ракова

Разослать:

Хуснуллину М.Ш., Бирюкову П.П., Ликсутову М.С., Сергуниной Н.А., департаментам: экономической политики и развития города Москвы, природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, градостроительной политики города Москвы, строительства города Москвы, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, культурного наследия города Москвы, территориальных органов исполнительной власти города Москвы, городского имущества города Москвы; Москомархитектуре, префектуре Юго-Восточного административного округа города Москвы, управе района Лефортово города Москвы.

Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Москвы «Об утверждении проекта
планировки территории транспортно-пересадочного узла «Лефортово»

1. Общая характеристика проекта.

Проект постановления Правительства Москвы подготовлен Москомархитектурой, внесен заместителем Мэра Москвы в Правительство Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Хуснуллиным М.Ш.

2. Основание для издания акта.

Проект постановления Правительства Москвы подготовлен на основании решения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 17 марта 2016 г. № 10 (п. 1) в соответствии с Градостроительным кодексом города Москвы, постановлением Правительства Москвы от 6 сентября 2011 г. № 413-ПП «О формировании транспортно-пересадочных узлов в городе Москве», распоряжением Москомархитектуры от 16 апреля 2014 г. № 48.

3. Описание проблемы, на решение которой направлен проект правового акта. Обоснование предлагаемых решений и ожидаемые результаты их реализации.

Представленным проектом правового акта Правительства Москвы предлагается утвердить проект планировки территории транспортно-пересадочного узла, расположенного в Юго-Восточном административном округе города Москвы в районе Лефортово города Москвы.

Территория транспортно-пересадочного узла, выделенная в границах подготовки проекта планировки составляет **5,72 га**. Проектируемая территория располагается в Юго-Восточном административном округе города Москвы на территории района Лефортово, в зоне планируемого размещения станции метро «Лефортово» третьего пересадочного контура метрополитена.

Проектом планировки предусматривается строительство со следующими максимально допустимыми значениями технико-экономических показателей ТПУ «Лефортово»:

Общая площадь объектов капитального строительства ТПУ – 30 969 кв.м, в т.ч.:

Объекты технологии ТПУ – технологические помещения, переходы – 1100 кв.м.;

Коммерческие объекты – 29 869 кв.м, в т. ч.:

- жилой дом – 20 814 кв.м (в т.ч. помещения для работы с детьми – 400 кв.м.);
- подземный паркинг – 6 329 кв.м;
- зона торговли и сервиса – 230 кв.м;
- пункт проката коньков с зоной отдыха – 340 кв.м.;
- реконструкция кинотеатра «Спутник» - 1 886 кв.м.;
- кафе/Ресторан -270 кв.м.

Плоскостные объекты – 26 900 кв.м, в т.ч.:

- каток с благоустройством – 2 400 кв.м.;
- улично-дорожная сеть и комплексное благоустройство -24 500 кв.м.

Высотность застройки – не более 55 м.

В целях развития транспортной инфраструктуры в границах проекта планировки предлагается:

- строительство пересадочного комплекса, объединенного с подземным пешеходным переходом и вестибюлем метро;
- устройство фронтов посадки/высадки для маршрутов наземного городского пассажирского транспорта в непосредственной близости от наземного вестибюля метро «Лефортово»;
- оборудование остановочных пунктов, расположенных в границах проекта планировки в заездных карманах;
- развитие улично-дорожной сети путем устройства проектируемого проезда 1329 и расширения проезжей части улицы Княжнина
- реконструкция трамвайных путей.

По проекту планировки территории **проведены публичные слушания** в управе «Лефортово», протокол № 2/2016 от 05 февраля 2016 г., **получены положительные заключения**. Публичные слушания признаны состоявшимися.

В связи с тем, что внесение изменений в постановление Правительства Москвы от 6 апреля 2010 г. № 270-ПП осуществлено после издания Москомархитектурой распоряжения о подготовке проекта планировки территории данного транспортно-пересадочного узла и подписания соответствующего Технического задания, предварительная оценка градостроительного потенциала территории не выполнялась.

Материалы разработанной Отраслевой схемы размещения транспортно-пересадочных узлов и перехватывающих стоянок одобрены без утверждения в установленном порядке для последующего использования в качестве обосновывающих материалов при разработке документа территориального планирования и документации по планировке территории на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы 7 мая 2013 г. № 15 (п. 22).

Индексы видов разрешенного использования земельных участков в составе проектов планировки территорий, указываются в соответствии с «О порядке применения приказа Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540».

4. Возможные последствия принятия правового акта.

Принятие данного правового акта не повлечёт за собой возникновение нежелательных последствий для населения, бизнеса, налогоплательщиков и позволит осуществить дальнейшую подготовку документации для строительства объектов.

5. Оценка соответствия проекта правового акта основным направлениям деятельности Правительства Москвы, федеральному законодательству, а также законам и иным нормативным правовым актам города Москвы.

Представленный проект постановления Правительства Москвы соответствует основным направлениям деятельности Правительства Москвы в сфере градостроительной политики, федеральным законам, нормативным правовым актам города Москвы.

6. Оценка эффективности предлагаемых решений.

6.1. Правовое, финансовое и кадровое обеспечение.

Разработка проекта планировки территории выполнена за счет средств инвестора. Проектом предусмотрено проектирование и строительство технологической части транспортно-пересадочного узла и объектов улично-дорожной сети за счет средств бюджета города Москвы.

Принятие проекта постановления позволит в ближайшее время осуществить развитие указанной территории.

6.2. Оценка регулирующего воздействия.

Воздействия в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 4 марта 2014 г. № 99-ПП «Об оценке регулирующего воздействия при подготовке проектов нормативных правовых актов Правительства Москвы и оценке фактического воздействия нормативных правовых актов Правительства Москвы» проекты нормативных правовых актов Правительства Москвы по вопросам осуществления деятельности в сфере градостроительства не подлежат проведению оценки регулирующего воздействия.

7. Описание и оценка замечаний и предложений по проекту правового акта, полученных в ходе согласования.

Проект данного правового акта Правительства Москвы направляется на согласование впервые.

Председатель Москомархитектуры

Ю.В. Княжевская

Проект планировки территории транспортно-пересадочного узла «Лефортово»

1. Пояснительная записка

Территория проекта планировки составляет 8,75 га. Территория транспортно-пересадочного узла, выделенная в границах зоны размещения объектов ТПУ, составляет 5,72 га.

Территория проекта планировки ТПУ «Лефортово» расположена в Юго-Восточном административном округе на территории района Лефортово, в зоне планируемого размещения станции метро «Лефортово» третьего пересадочного контура метрополитена.

Проектируемая территория ограничена:

- на севере красными линиями территории Объектов культурного наследия, технической зоны, линией застройки, проезда № 1329 вдоль территории Введенского кладбища до улицы Наличная, природного комплекса № 9 «Введенское кладбище» (режим №2), природного комплекса № 8 «Больница между Наличной улицей и Крюковским тупиком» (режим №2);

- на северо-востоке, востоке, юге и западе красными линиями Природного комплекса № 7 «Сквер у кинотеатра Спутник по Солдатской улице» (режим №2);

- с северо-востока, востока красными линиями технической зоны, зоны подземного пешеходного перехода от улицы Наличная до улицы Солдатская;

- на юге красными линиями улично-дорожной сети, линией застройки вдоль улицы Солдатская;

- с юга и юго-востока красными линиями улично-дорожной сети вдоль улицы Наличная.

Формирование транспортно-пересадочного узла в районе станции метрополитена «Лефортово» предусматривает строительство пересадочного комплекса, организованного в месте соединения подземного пешеходного перехода и вестибюля метро, а также участок проектируемого жилого комплекса. Также формируются новые участки улично-дорожной сети с системой обслуживания всех проектируемых объектов ТПУ.

Проект планировки территории ТПУ «Лефортово» подготовлен в целях:

- оптимизации пешеходных потоков пассажиров, совершающих пересадку, с возможностью посещения ими объектов обслуживания или минуя их;

- размещения необходимой протяженности фронта посадки на наземные виды транспорта;

- создания комфортных условий для пассажиров, ожидающих наземный транспорт;

- разделения потоков пассажиров, пользующихся муниципальным и коммерческим транспортом;

- формирования целостной системы пешеходных связей в узле, включая разделение пассажиропотоков при различных видах пересадки;

- повышения качества обслуживания пассажирского наземного транспорта за счет отдельных перронов операторов рынка городского наземного пассажирского транспорта;

- развития улично-дорожной сети и устройство дополнительного проезда в откорректированных линиях градостроительного регулирования УДС;
- оборудования транспортно-пересадочный узел информационной системой, системой безопасности.

Основные проблемы территории и предпосылки к созданию транспортно-пересадочного узла

1. Ввод в эксплуатацию станции метрополитена «Лефортово» повлечет значительную концентрацию маршрутов наземного городского пассажирского транспорта общего пользования, метрополитена, междугороднего наземного транспорта и коммерческих операторов в одном месте.

2. В настоящее время отсутствуют отдельные посадочные платформы для организации посадки и высадки пассажиров, заездные карманы для общественного транспорта не оборудованы.

Мероприятия по строительству, реконструкции объектов

(на плане «Функционально-планировочная организация территории»)

Снос нежилых сооружений (участок № 21);

Строительство жилого комплекса с подземным паркингом и помещениями для работы с детьми (участок № 21);

Прокладка подземных инженерных коммуникаций (участки № 21,25,26);

Перекладка трамвайных путей (участок № 25);

Снос здания кафе (участок № 1);

Строительство пересадочного комплекса, объединенного с подземным пешеходным переходом и вестибюлем метро «Лефортово» (участки № 1,25);

Прокладка подземных инженерных коммуникаций (участки № 1, 25);

Реконструкция здания кинотеатра «Спутник» (участок № 5);

Строительство проезда для движения наземного городского пассажирского транспорта вдоль Солдатской улицы (участок № 25);

Оборудование остановочных пунктов в заездных карманах (участок №25);

Каток с благоустройством (участок № 1);

Благоустройство и озеленение территории (участки № 1,14,17,18,25);

Ликвидация автостоянок (участки №15,25);

Строительство проектируемого проезда 1329-улицы местного значения (участок № 25);

Расширение проезжей части ул. Княжнина (участок №26);

Благоустройство и озеленение территории (участки № 1,14,17,18,25, 21,22,26,15);

Реконструкция кинотеатра «Спутник».

Строительство:

- пересадочного комплекса, объединенного с подземным пешеходным переходом и проектируемой станцией метро «Лефортово», включающего в себя технологические помещения, переходы, зону торговли и сервиса, пункт проката коньков, кафе;

- жилого комплекса с подземным паркингом и помещениями для работы с детьми.

К реорганизации предлагается сквер с территорией бывшего Синичкиного пруда, благоустроенного под универсальную спортивную площадку.

Природоохранные мероприятия

По защите геологической среды

Мероприятия по защите геологической среды при размещении проектируемых объектов должны быть направлены на обеспечение устойчивости строительных котлованов, прилегающих территорий и возводимых сооружений, а также на предотвращение дополнительного обводнения территории и защиту грунтов и грунтовых вод от загрязнения.

Необходимо обеспечить защиту от грунтовых вод строительных котлованов и подземных сооружений. Результаты оценки карты инженерно-геологического районирования свидетельствуют о том, что на участке предполагаемого строительства отмечается процесс подтопления.

По геохимическим условиям

На последующей стадии проектирования необходимо провести эколого-геохимические исследования грунта послойно в зависимости от глубины заложения фундамента, гидрогеологических условий. На основании проведенных исследований определяется возможность и условия использования почвогрунтов.

По защите почв

После окончания строительства, участок и прилегающая территория должны быть очищены от бытового и строительного мусора.

При создании зеленых насаждений необходимо образовать послойную толщу почвообразующего грунта, способную удовлетворить потребность растений в элементах питания, влаге и воздухе.

Открытые автостоянки рекомендовано организовать на асфальтовой поверхности.

По улучшению зеленых насаждений

Проектом предлагается проведение мероприятий по озеленению территории.

Ценные зеленые насаждения рекомендуется максимально сохранить.

Озеленение должно отвечать современным экологическим требованиям: обладать устойчивостью к вредному влиянию городской среды, активно участвовать в оздоровлении воздушных масс и создании благоприятных условий для работы и отдыха, обладать высокими эстетическими достоинствами, улучшая как климатические условия, так и внешний вид территории. Озеленение всех объектов общего пользования должно отличаться высокими средоформирующими свойствами и декоративными качествами.

Водоохранные мероприятия

Для обеспечения поверхностного водоотвода при осуществлении строительства ТПУ предусматривается устройство закрытой водосточной сети, обеспечивающей 100 % охват застраиваемой территории системами отвода и очистки поверхностных сточных вод.

Рекомендации по шумозащите

При разработке проектной документации выполняется оценка шума, создаваемого работой инженерного оборудования объекта, и предусматриваются инженерно-технические мероприятия по его снижению до значений, не превышающих допустимые уровни, установленные для прилегающей территории.

Рекомендации по санитарному содержанию территории

Все мероприятия, связанные с санитарным содержанием территории, организацией уборки и обеспечением чистоты и порядка должны осуществляться регулярно, в кратчайшие сроки при минимальном контакте отходов с людьми и элементами городской среды с последующей их утилизацией и обезвреживанием на специализированных объектах и сооружениях с использованием природоохраных технологий.

Развитие природных и озелененных территорий

Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению планируется выполнить в границах зон размещения объектов капитального строительства и на территориях общего пользования.

В границы разработки проекта планировки территории ТПУ «Лефортово» попадает территория объекта природного комплекса №6 Юго-Восточного административного округа города Москвы «Городская клиническая больница № 29 по ул. Госпитальный Вал».

Предлагается внесение изменений в границы территории ПК № 6 Юго-Восточного административного округа города Москвы (по РЧА-9,1 га), исключается участок площадью 0,13 га с последующей компенсацией площадью 0,18 га.

Предлагается сохранить зеленые насаждения на прилегающих к кинотеатру территориях и предусмотреть максимальную пересадку остальных зеленых насаждений из зоны работ. Проектными предложениями предусмотрено сохранение существующей категории ПК №7

Транспортное обслуживание территории

Транспортное обслуживание запланированных к размещению и реконструкции объектов осуществляется с улиц, ограниченных по периметру рассматриваемой территории – улицами Солдатской - Авиамогторной, Наличной улицей.

Основными мероприятиями, предусмотренными проектом планировки являются:

- строительство пересадочного комплекса, объединенного с подземным пешеходным переходом и вестибюлем метро;
- устройство фронтов посадки/высадки для маршрутов наземного городского пассажирского транспорта в непосредственной близости от наземного вестибюля метро «Лефортово»;
- оборудование остановочных пунктов, расположенных в границах проекта планировки в заездных карманах;
- развитие улично-дорожной сети путем устройства проектируемого проезда 1329 и расширения проезжей части улицы Княжнина
- реконструкция трамвайных путей.

Инженерное обеспечение территории

Водоснабжение

Водопотребление объектов нового строительства ориентировочно составит 100м³/сут. Предполагается переложить существующую водопроводную сеть Ду500мм в связке с водопроводом Ду200мм протяженностью ориентировочно 0,4 км, в том числе Ду500мм протяженностью 0,2 км.

Наружное пожаротушение предполагается от водопроводной сети Ду500мм.

Канализация

Водоотведение от вновь размещаемых объектов ориентировочно составит $Q_{сут}=100\text{м}^3/\text{сутки}$.

Для канализования размещаемого объекта необходимо проложить канализационную сеть $d=200\text{мм}$ протяженностью 0,02 км.

В границах рассмотрения проекта для размещения сооружения станции Лефортово потребуется вынос канализационной сети $\text{Ду}800\text{мм}$ из зоны строительства протяженностью 0,5 км в обход размещаемых сооружений.

Дождевая канализация

Для отвода поверхностного стока с территории рассматриваемого участка и проектируемой застройки проектом намечено устройство закрытой водосточной сети с выходом на улицу Наличная и подключением к существующей водосточной сети $d=500\text{мм}$. Диаметр проектируемой сети принят $d=400\text{мм}$, ориентировочная протяженность составляет – 0,05 км.

В границах рассмотрения проекта потребуется вынос сети дождевой канализации $\text{Ду}1000\text{мм}$ из зоны строительства станции Лефортово и прокладка сети в обход размещаемых сооружений.

Теплоснабжение

Расчетная тепловая нагрузка проектируемых объектов составит 2,3 Гкал/час. Источником теплоснабжения является ТЭЦ-11 ОАО «Мосэнерго».

Газоснабжение

Газоснабжение проектируемых объектов не предусматривается.

Предусматривается вынос газопроводов из зоны строительства протяженностью 0,04км и 0,14км.

Электроснабжение

Расчетная электрическая нагрузка проектируемых объектов, отнесенная к шинам трансформаторных подстанций (ТП) составит 820,0 кВА.

Электроснабжение проектируемой застройки предлагается осуществлять на напряжении 0,4 кВ от существующих близлежащих трансформаторных подстанций 17522 и 10338 с трансформаторами 2х1000 кВА каждый.

Телефонизация

В рамках данного проекта планировки рассматриваемой территории необходимость телефонизации проектируемых объектов потребует ввода порядка 190 телефонных номеров.

Телефонизацию с потребным количеством номеров предусматривается осуществить от действующей автоматических телефонных станций (АТС) 360. Для телефонизации проектируемой застройки потребуется установка 1-го оптического распределительно шкафа (ОРШ). Также для телефонизации используются существующие и проектируемые линейные сооружения связи.

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

В составе проектируемого объекта размещение защитного сооружения не предусматривается.

Для укрытия трудоспособного населения, проживающего в нормативном радиусе сбора укрываемых, рекомендуется использовать существующее защитное сооружение гражданской обороны двойного назначения, ВУ-А-II вместимостью 2240 мест по адресу: Солдатский переулок, дом 8.

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

№ участ ка на плане	Функциональное назначение участка (индекс вида разрешенного использования земельного участка)	Площадь участка (га)	Предельные параметры		
			Плотность (тыс.кв.м./га)	Высота (м)	Застроенность (%)
1	2	3	4	5	6
1	охрана природных территорий (9.1)	2,04	-	8	-
2	охрана природных территорий (9.1)	0,18	0	0	0
3	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1.)	0,20	12	25	30
4	среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2.)	0,08	15	50	34
5	культурное развитие (3.6)	0,15	14	9	100
6	железнодорожный транспорт (7.1)	0,19	17	10	100
7	железнодорожный транспорт (7.1)	0,01	15	10	100
8	железнодорожный транспорт (7.1)	0,06	11	10	100
9	железнодорожный транспорт (7.1)	0,04	7	10	100
10	железнодорожный транспорт (7.1)	0,01	8	10	100
11	железнодорожный транспорт (7.1)	0,20	11	10	100
12	железнодорожный транспорт (7.1)	0,03	11	10	100
13	железнодорожный транспорт (7.1)	0,02	8	10	100
14	охрана природных территорий (9.1)	0,12	-	8	-
15	охрана природных территорий (9.1)	0,28	-	0	-
16	охрана природных территорий (9.1)	0,01	-	8	-

1	2	3	4	5	6
17	охрана природных территорий (9.1)	0,11	0	0	0
18	охрана природных территорий (9.1)	0,20	-	8	-
19	обслуживание жилой застройки (2.7)	0,15	0	0	0
20	многоэтажная жилая застройка (2.6)	0,04	30	70	-
21	многоэтажная жилая застройка (2.6)	0,40	58	55	32
22	многоэтажная жилая застройка (2.6)	0,16	30	70	25
23	многоэтажная жилая застройка (2.6)	0,14	-	55	39
24	многоэтажная жилая застройка (2.6)	0,03	30	70	-
25	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов) (12.0)	3,58	0	15	-
26	обслуживание жилой застройки (2.7)	0,25	0	0	0
27	магазины (4.4)	0,04	15	50	60

**3.Таблица «Объекты капитального строительства»
к плану «Границы зон планируемого размещения объектов»**

№ участка на плане	№ объекта на плане	Наименование объекта капитального строительства (индекс вида разрешенного использования земельного участка)	Площадь участка (га)	Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен	Наземная площадь, тыс. кв.м.	Подземная площадь, тыс. кв.м.	Использование подземного пространства	этажность	Емкость автостоянок, машино-мест
Наземные здания, сооружения, в том числе с подземными, надземными частями									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
5	5	Реконструкция кинотеатра «Спутник» (3.6)	0,15	2,08	1,89	-	-	3	-
21	21	Жилой комплекс (2.6)	0,4	22,9	20,81	6,3	подземная парковка, технологические помещения	18 наземных, 2 подземных	148
1, 25	25	Пересадочный комплекс, объединенный с подземным пешеходным переходом и вестибюлем метро (12.0)	2,04 3,58	0,11	0,1	1,93	Технологические помещения, переходы, зона торговли и сервиса, пункт проката коньков	3	-

**4.Таблица «Характеристика земельных участков территории»
к плану «Межевание территории»**

Назначение территории	№№ участков на плане*	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Территория в границах участков, установленных проектом межевания (га)	Вид ограничения на участке
1	2	3	4	5
Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	3	Эксплуатация школы	0,20	-
	4	Эксплуатация колледжа	0,08	-
	5	Эксплуатация кинотеатра	0,15	-
	27	Эксплуатация здания под торговые цели	0,04	-
	Итого участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов		0,47	
	20	Часть участка жилого дома	0,04	-
	21	Участок жилого дома	0,40	использование подземного пространства
	22	Часть участка эксплуатация здания общежития	0,16	-
	23	Часть участка жилого дома	0,14	-
	24	Часть участка жилого дома	0,03	-
	Итого участки жилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов		0,77	

1	2	3	4	5
Участки общего пользования, линейных объектов	1	Часть участка объекта ПК №7-ЮВАО «Сквер у кинотеатра «Спутник» по Солдатской улице»	2,04	0,36 га - природные и озелененные территории. Техническая зона инженерных коммуникаций – Использование подземного пространства
	18	Часть участка объекта ПК №8-ЮВАО «Больница между Наличной улицей и Крюковским тупиком»	0,20	0,19 га - природные и озелененные территории. Техническая зона инженерных коммуникаций
	16	Часть участка объекта ПК №9-ЮВАО «Введенское кладбище»	0,01	природные и озелененные территории.
	2	Озелененные территории общего пользования	0,18	0,07 га - техническая зона инженерных коммуникаций
	14	Озелененные территории общего пользования	0,12	-
	15	Озелененные территории общего пользования	0,28	0,13 га - техническая зона инженерных коммуникаций
	17	Озелененные территории общего пользования	0,11	0,06 га - техническая зона инженерных коммуникаций
	25	Линейный объект УДС	3,58	0,29 га – техническая зона подземного пешеходного перехода, природный комплекс №6 «Городская клиническая больница №29 по ул. Госпитальный Вал»
	19	Часть участка объектов смешанного жилого вида	0,16	-
	26	Часть участка объектов смешанного жилого вида	0,25	-
	6	Участок объекта метрополитена	0,19	-
	7	Участок объекта метрополитена	0,01	-
	8	Участок объекта метрополитена	0,06	-
	9	Участок объекта метрополитена	0,04	-
	10	Участок объекта метрополитена	0,01	-

	11	Участок объекта метрополитена	0,2	-
	12	Участок объекта метрополитена	0,03	-
	13	Участок объекта метрополитена	0,02	-
	Итого участки общего пользования, особо охраняемых природных территорий		7,51	
ВСЕГО			8,75	

**5.Таблица «Перечень мероприятий по реализации проекта планировки территории транспортно-пересадочного узла
«Лефортово» и последовательность их выполнения»**


Реализация мероприятий предусмотрена в один этап.

№ п/п	Адрес объекта	Наименование	Единицы измерения	Проектные предложения	Этапы реализации
1	2	3	4	5	6
	Строительство и реконструкция объектов общественного назначения				
1	Улица Солдатская, дом 15	Реконструкция кинотеатра «Спутник»	ТЫС.КВ.М	1,89	1
2	Улица Книжнина, владение 24	Жилой комплекс	ТЫС.КВ.М	27,11	1
	строительство объектов транспортной инфраструктуры				
3	-	Строительство кармана на автобусной остановке	КВ. М.	120	1
4	Проектируемый проезд 1329, Солдатская улица	- проектируемый проезд №1329 – улица местного значения, в т.ч. за границами ППТ - Солдатская ул.	КВ. М.	6650 1689 1958	1
5	-	Строительство кармана парковки такси	КВ. М.	68	1
6	-	Реконструкция УДС	КВ. М.	56	1
7	-	Подземный пешеходный переход, в т.ч.: - лестничные выходы - лифты - подземная часть	штук штук КВ. М.	4 4 1940	1
8	-	Наземные переходные переходы	штук	6	1
9		Установка навесов “сухие ноги”	КВ. М.	250	

1	2	3	4	5	6
10		Установка остановочных павильонов общественного транспорта	штук	2	
11		Установка светофорных комплексов	штук	3	
12	-	Перекладка трамвайных путей	м	180	1
Показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения					
13		<i>Водоснабжение</i> Строительство водопроводного ввода 2Ду200 Строительство водопроводного ввода Ду100 Перекладка магистральных сетей Ду500 Перекладка сетей Ду200	км км км км	0,15 0,1 0,2 0,2	1
14		<i>Канализация</i> Строительство канализационного выпуска Ду200 Перекладка магистральных сетей Ду800 Перекладка магистральных сетей Ду1000	км км км	0,07 0,4 0,4	1
15		<i>Дождевая канализация</i> Строительство водосточной сети Ду400 Перекладка магистральных сетей Ду1000	км км	0,25 0,4	1
16		<i>Теплоснабжение</i> Строительство теплового ввода 2Ду150 Строительство теплового ввода 2Ду65	км км	0,1 0,1	1
17		<i>Электроснабжение</i> Строительство кабельной линии 0,4 кВ	км	0,1	1

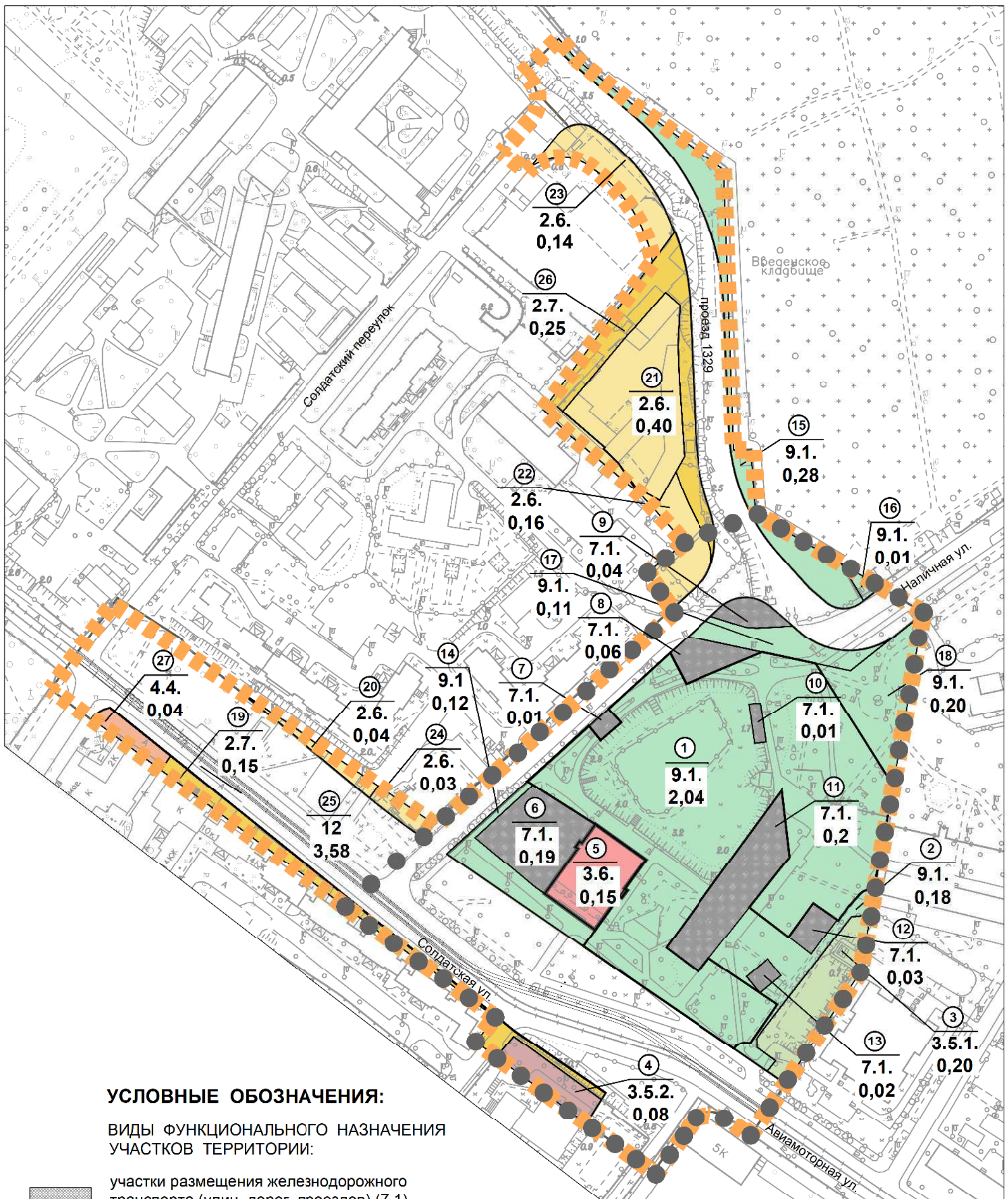
1	2	3	4	5	6
18		<i>Телефонизация</i> Установка телефонов Строительство распределительных телефонных шкафов Строительство телефонной канализации 2-отв. Установка телефонов-автоматов Установка радиоточек Строительство радиоточечных линий	номеров штук км штук штук км	244 1 0,4 3 220 0,5	1
19		<i>Газоснабжение</i> Перекладка газопроводов Ду300мм	км	0,18	1
Адресный перечень объектов капитального строительства: аварийных, ветхих, заменяемых (предложенных к сносу)					
20	Улица Княжнина, владение 24 строение 2	Склад	кв.м.	205,70 кв. м	1
21	Улица Княжнина, владение 24 строение 3	Склад	кв.м	222,6 кв. м	11
22	Улица Княжнина, владение 24, строение 4	Склад	кв.м	644,9 кв. м	1
23	Улица Княжнина, владение 24 строение 8	Склад	кв.м	251,4 кв. м	1
24	Улица Солдатская, дом 17	Кафе	кв.м	172,4 кв. м	1



-  границы территорий природного комплекса,
не являющихся особо охраняемыми

ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ"

Район Лефортово города Москвы
Разработано в М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

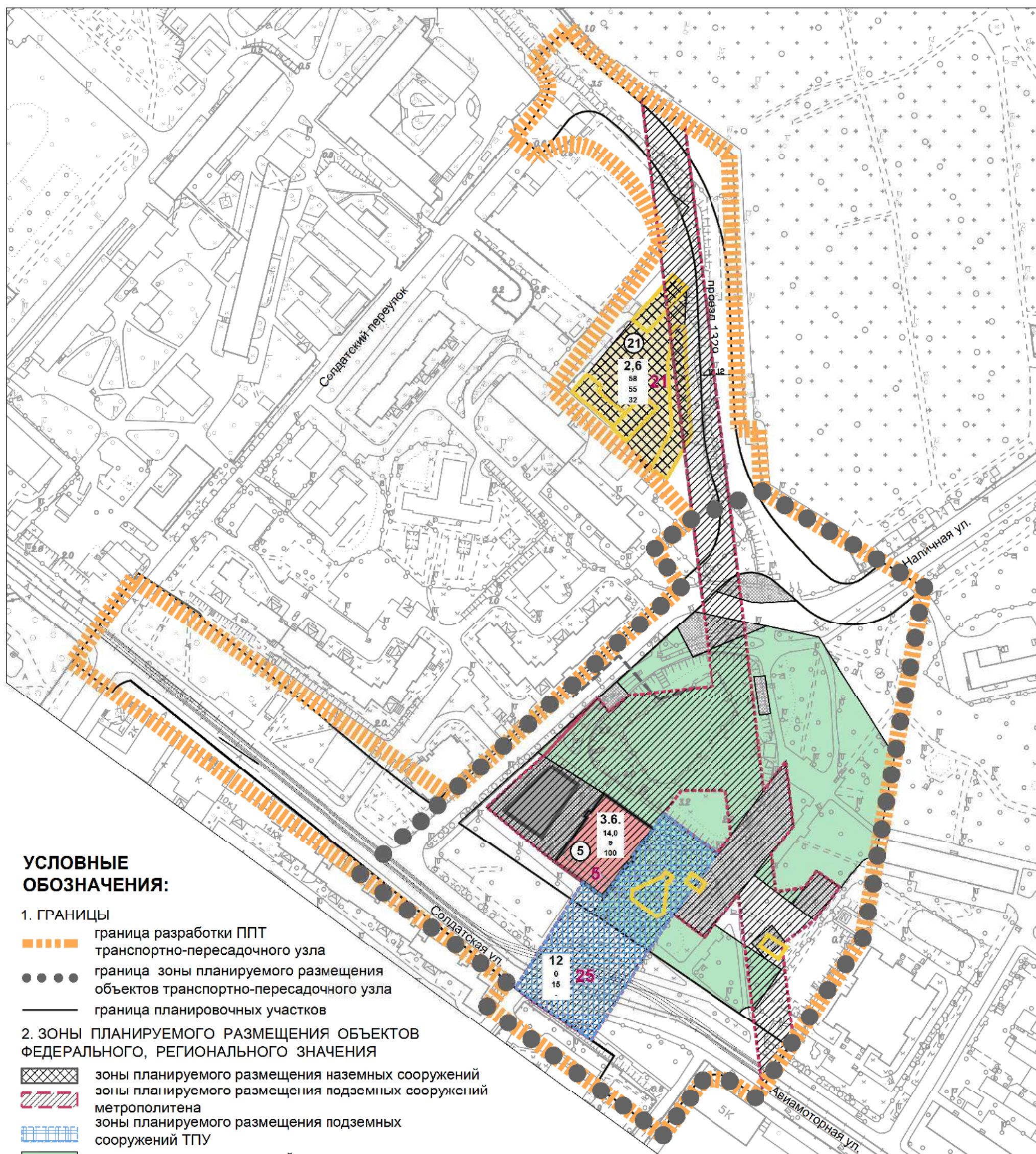
ВИДЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ:

- участки размещения железнодорожного транспорта (улиц, дорог, проездов) (7.1)
- участки размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (2.6)
- участки обслуживания жилой застройки (2.7)
- участки дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1)
- участки охраны природных территорий (9.1)
- участки среднего и высшего профессионального образования (3.5.2)
- участки размещения объектов культурного развития (кинотеатров) (3.6)
- участки размещения магазинов (2.4)
- территории земельных участков общего пользования (улиц, дорог, проездов) (12)

- граница разработки ППТ транспортно-пересадочного узла
- граница зоны планируемого размещения объектов транспортно-пересадочного узла
- номер участка
- 3.6.** индекс вида разрешенного использования земельных участков
- 1.19** площадь земельного участка (га)

ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"

Район Лефортово города Москвы
Разработано в М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1. ГРАНИЦЫ

- граница разработки ППТ транспортно-пересадочного узла
- граница зоны планируемого размещения объектов транспортно-пересадочного узла
- граница планировочных участков

2. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- зоны планируемого размещения наземных сооружений
- зоны планируемого размещения подземных сооружений метрополитена
- зоны планируемого размещения подземных сооружений ТПУ
- зоны природных территорий
- зоны планируемого размещения объектов железнодорожного транспорта
- зоны планируемого размещения объектов улично-дорожной сети

3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

- объекты размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (2.6)
- участки размещения объектов культурного развития (кинотеатров) (3.6)
- территории железнодорожного транспорта (улиц, дорог, проездов) (7.2)
- территории земельных участков общего пользования (улиц, дорог, проездов) (12)

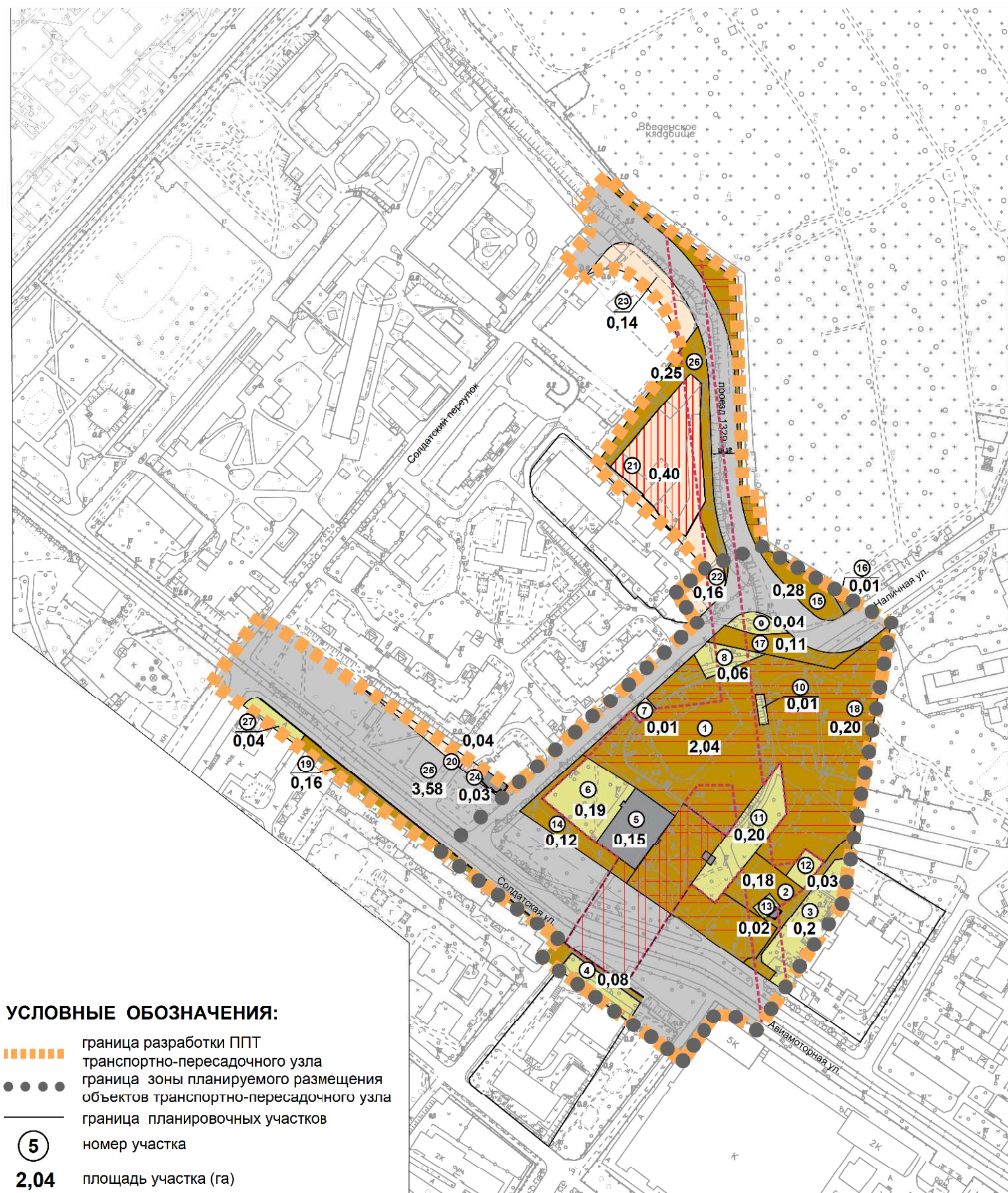
4. ЗАСТРОЙКА

- существующие и сохраняемые здания, сооружения
- сносимые здания, сооружения
- реконструируемые здания, сооружения
- проектируемые подземные сооружения

- 3.6.** индекс вида разрешенного использования объекта капитального строительства
- 14** предельная плотность застройки (тыс. кв. м/га)
- 9** предельная высота застройки (м)
- 100** предельная застроенность зоны (%)
- 5** номера зданий и сооружений на плане
- (5)** номер участка на плане (зоны)

ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"

Район Лефортово города Москвы
Разработано в М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

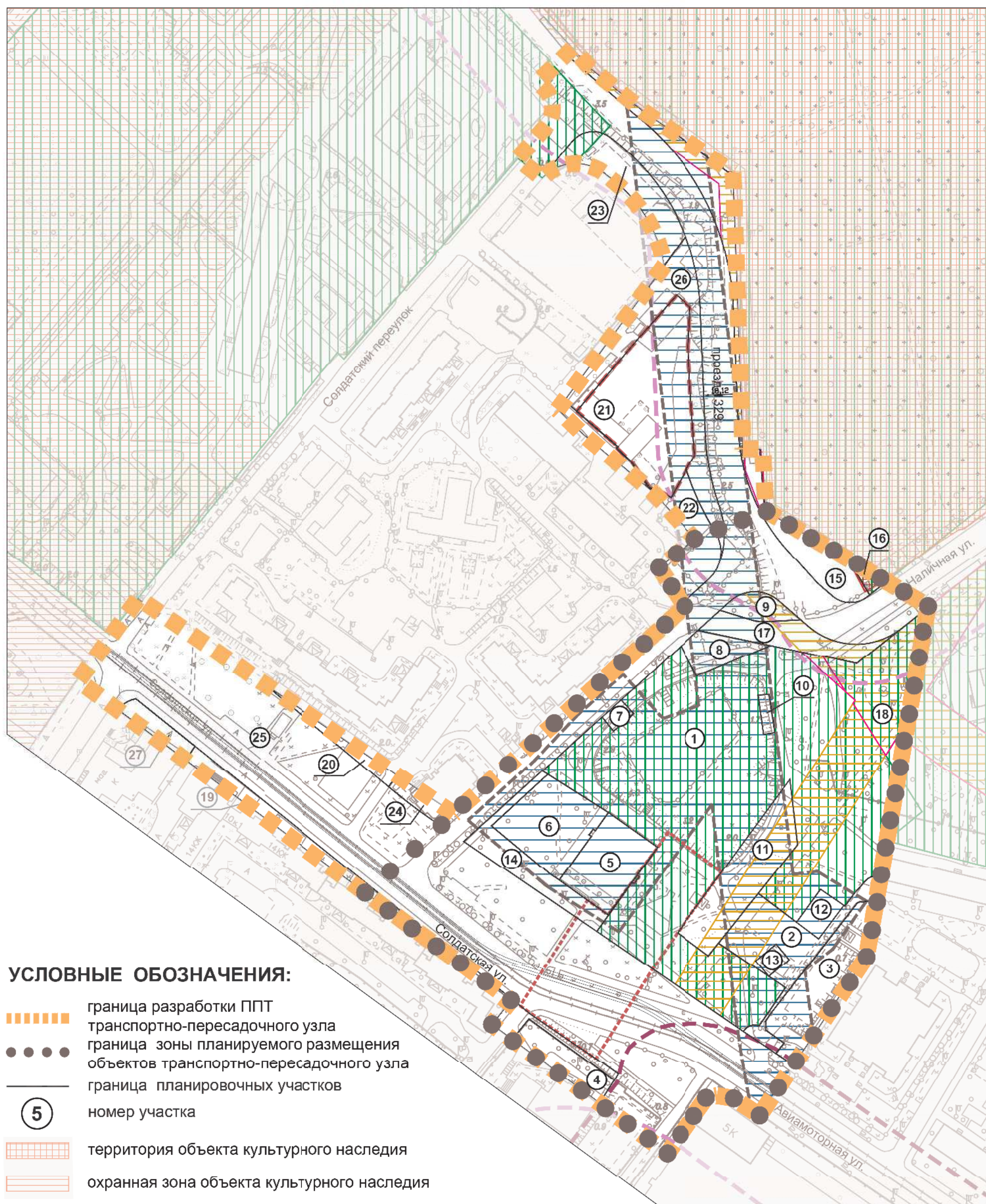
- граница разработки ППТ
- граница зоны планируемого размещения объектов транспортно-пересадочного узла
- граница планировочных участков
- ⑤ номер участка
- 2,04 площадь участка (га)

ТЕРРИТОРИИ

- территории земельных участков, частей участков улично-дорожной сети
- территории общего пользования, в т.ч. участки проездов, проходов, зеленых насаждений
- территории земельных участков, частей участков нежилых зданий, сооружений, свободные от обременений
- территории земельных участков, частей участков жилых зданий, сооружений, свободные от обременений
- территории частей земельных участков с градостроительными ограничениями использования общего вида
- территории частей земельных участков, предлагаемые к обременению условием использования подземного пространства
- существующие здания и сооружения
- проектируемые подземные сооружения

ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ"

Район Лефортово города Москвы
Разработано в М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница разработки ППТ
- граница зоны планируемого размещения объектов транспортно-пересадочного узла
- граница планировочных участков
- номер участка
- территория объекта культурного наследия
- охранный зона объекта культурного наследия
- природные и озелененные территории
- технические зоны подземных инженерных коммуникаций
- планируемые техническая и охранный зоны метрополитена
- зона строгого регулирования застройки
- зона регулирования застройки
- зона охраняемого природного ландшафта
- зона охраняемого культурного слоя

- границы установленных санитарно-защитных зон (по данным МКА)
- границы ориентировочных санитарно-защитных зон, предусмотренных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
- проектируемые подземные сооружения

**Схема границ объекта Природного комплекса ПК №6 ЮВАО
"Городская клиническая больница № 29 по ул. Госпитальный Вал"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- | | |
|---|---|
|  | красные линии улично-дорожной сети |
|  | линии регулирования застройки |
|  | границы территорий природного комплекса,
не являющихся особо охраняемыми |
|  | границы территорий памятников
объектов культурного наследия |
|  | границы охранных зон памятников
истории культуры |

ОТМЕНЯЕМЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии улично-дорожной сети
границы территорий природного комплекса,
не являющихся особо охраняемыми

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ




- | | |
|---|---|
|  | предлагаемые красные линии |
|  | границы территорий природного комплекса,
не являющихся особо охраняемыми |
|  | участок территории, исключаемый из
состава объекта природного комплекса №6
Юго-Восточного административного округа,
площадью 0,13 га |

Схема границ объекта Природного комплекса № 9а ЮВАО "Озелененная территория между Наличной улицей и Солдатским переулком"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЛИНИИ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ


- | | |
|---|---|
|  | красные линии улично-дорожной сети |
|  | линии регулирования застройки |
|  | границы территорий природного комплекса,
не являющихся особо охраняемыми |
|  | границы территорий памятников
объектов культурного наследия |
|  | границы охранных зон памятников
истории культуры |

ОТМЕНЯЕМЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

- красные линии улично-дорожной сети
границы территорий природного комплекса,
не являющихся особо охраняемыми

ПРЕДЛАГАЕМЫЕ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ

-  предлагаемые красные линии
 границы территорий природного комплекса,
 не являющихся особо охраняемыми

 участок территории, включаемый в состава
объекта природного комплекса №9а
Юго-Восточного административного округа,
площадью 0,18 га

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)**

№ объ- екта на плане	Наименование территорий и объектов Природного комплекса	№ режимов регулирования градостроительной деятельности	Площадь, га
1	2	3	4
Юго-Восточный АО			
6	Городская клиническая больница № 29 по ул. Госпитальный Вал	2	8,97
9а	Озелененная территория между Наличной улицей и Солдатским переулком	Озелененная территория общего пользования	0,18