



Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

Генпроектное подразделение
НПО Т и Д №5

Договор: №5-12/495
Д.с. №3-1

«Проект планировки территории объектов транспортной инфраструктуры –
транспортно-пересадочного узла Косино(Лермонтовский проспект) с учетом
развития прилегающей к ТПУ территории»

Пояснительная записка

«Материалы проекта планировки – утверждаемая часть»

**III этап: Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций.
Подготовка материалов для проведения согласования с Москомархитектурой**

Информационный отчет

Том №1

ЭКЗЕМПЛЯР №

Заказчик: ОАО «Мосинжпроект»

Москва 2015г.

Правительство Москвы
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДА МОСКВЫ»

Генпроектное подразделение
НПО Т и Д №5

Договор: №5-12/495
Д.с. №3-1

«Проект планировки территории объектов транспортной инфраструктуры –
транспортно-пересадочного узла Косино (Лермонтовский проспект) с
учетом развития прилегающей к ТПУ территории»

Пояснительная записка

«Материалы проекта планировки – утверждаемая часть»

**III этап: Корректировка материалов по замечаниям согласующих организаций.
Подготовка материалов для проведения согласования с Москомархитектурой**

Информационный отчет
Том №1

ЭКЗЕМПЛЯР №

И.о. директора

Первый заместитель директора

Главный архитектор

Рук. НПО №2

Рук. НПО ТиД №5

Зам. Рук. НПО ТиД №5

Начальник мастерской ТО

ГИП НПО ТиД №5

М.Г. Крестмейн

О.Д. Григорьев

А.Л. Гнездилов

О.А. Баевский.

И.А. Бахирев

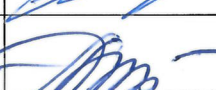
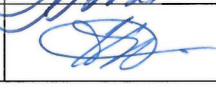
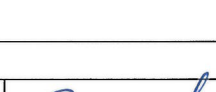
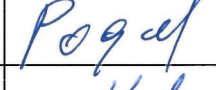
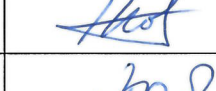
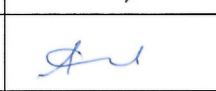
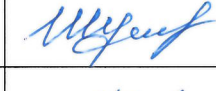
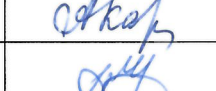
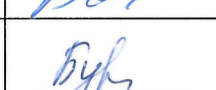
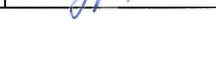
Т.В. Сигаева

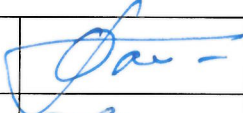
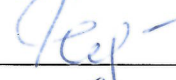
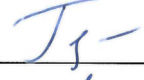
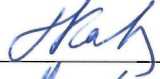
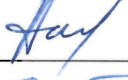
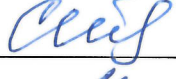
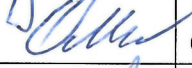
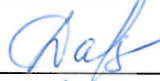
Д.Н. Власов

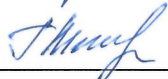
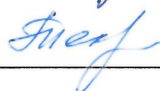
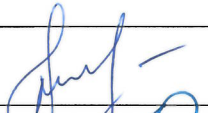
С.М. Леоненко

Москва 2015 г.

Материалы проекта планировки – утверждаемая часть в составе «Проекта планировки территорий объектов транспортной инфраструктуры – транспортно-пересадочного узла Косино(Лермонтовский проспект) с учетом развития прилегающей к ТПУ территории» выполнены коллективом:

	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1. Авторский коллектив в целом НПО ТиД-5			
1.1.	Рук. НПО ТиД №5, к.т.н.		И.А. Бахирев
1.2.	Зам. Рук. НПО ТиД №5		Т.В. Сигаева
1.3.	Нач. мастерской ТО, д.т.н.		Д.Н. Власов
1.4.	ГИП НПО ТиД, к.т.н.		С.М. Леоненко
1.5.	Главный специалист		С.А. Белова
1.6.	Главный специалист, к.с.н.		Е.С. Аксенова
1.7.	Инженер		П.И. Козлов
2. Авторы разделов			
НПО ТиД-5			
2.1.	Нач. мастерской РО и ВТ		А.П. Родионова
2.2.	Зав. Отделом ПР НГПТ		Г.А. Новиков
2.3.	Зам.зав.отдела ПР НГПТ		Т.И. Добрыгина
2.4.	ГИП		О.В. Панкина
2.5.	Главный специалист		Е.В. Чернашкина
2.6.	Главный специалист		Л.М. Копылова
2.7.	Главный специалист, к.т.н.		О.В. Васильев
2.8.	Заведующий группой		В.А. Шумилина
2.9.	Заведующий группой		Л.В. Павлова
2.10.	Ведущий инженер, к.т.н.		А.А. Карасев
2.11.	Ведущий инженер		Л.Ф. Прокофьева
2.12.	Ведущий инженер		Ю.В. Бочкарева
2.13.	Инженер 1 категории		Н.Ю. Бурутина

НПО территориального планирования №2			
2.14.	Рук. объединения		О.А. Баевский
2.15.	Начальник мастерской		Н.В. Чевашева
2.16.	Зам. нач. мастерской		Л.И. Бурмистрова
2.17.	Главный специалист		Т.В. Снежкова
2.18.	Главный архитектор проектов		Н.Ю. Федорова
2.19.	Главный специалист		М.М. Поздеева
2.20.	Начальник мастерской		О.Ю. Галушко
2.21.	Зам. начальника мастерской		Г.Е. Козлова
2.22.	Главный архитектор проектов		Г.В. Николаева
2.23.	Начальник мастерской		Т.А. Стецюк
2.24.	Зам. нач. мастерской		И.Е. Матвеева
2.25.	Зав. группой инженеров		Е.С. Пронкина
2.26.	Вед. инженер		Г.А. Загоркова
2.27.	Зам. руководителя НПО		О.Ю. Мамаева
2.28.	Начальник центра		Т.В. Дашкова
2.29.	Главный специалист		О.Ю. Ларина
2.30.	Зав. группой		А.В. Гусева
2.31.	Инженер I кат.		Д.А. Соколов
2.32.	Вед. инженер		Д.Н. Калинин
2.33.	Вед. инженер		А.Е. Федорова
2.34.	Вед. архитектор		А.В. Габидулина
2.35.	Архитектор II кат.		Е.М. Косач

НПО ООС			
2.37	Руководитель НПО «Экология»		Е.В. Лебедева
2.38	Зам.зав. НПО ООС		Е.И. Львовская
2.39.	ГИП, к.т.н.		О.И. Соломина
2.40.	ГИП		С.И. Сахарова
2.41.	Зам.начальника ИЛ		А.М. Токарева
2.42.	Зав.группой		Т.В. Петровская
2.43.	Ведущий инженер		Т.С. Арефьева
2.44.	Ведущий инженер		М.А. Григорьева
2.45.	Инженер 1 категории		О.В. Герасимова
2.46.	Инженер 2 категории		А.А. Волынская
НПО «Социальная инфраструктура»			
2.47.	Рук. НПО«Социальная инфраструктура», к.т.н.		Ю.Г. Страшнова
2.48.	Зам.Рук. НПО«Социальная инфраструктура», канд.арх.		Л.Ф. Страшнова
2.49.	Заведующая отделением		Т.В. Ульянова
2.50.	Нач. отдела		А.В. Воинова
2.51.	Нач. отдела		И.Е. Макарова
2.52.	И.О. Начальника отдела		Е.С. Журавлев
2.53.	Инженер 1-й категории		Д.А. Аксёнов
2.54.	Ведущий инженер		Ю.С. Ключкова
2.55.	Инженер 1-й категории		М.А. Григорьева
2.56.	Инженер		Л.И. Техова
ОИО НПО «Экология»			
2.57.	Зав. ОИО НПО «Экология»		В.В. Грицан
2.58.	Ведущий инженер		А.С. Жолудев
2.59.	Ведущий инженер		Н.Н. Ракова

5. Подготовка утверждаемой части проекта планировки

Проект планировки территории подлежит согласованию и представлению на утверждение в следующем составе:

- текстовые и табличные материалы - положения о планировке территории;
- графические материалы – планы, разработанные на государственной картографической основе в масштабе 1:2000.

В составе раздела подготовлены следующие текстовые, табличные и графические материалы.

Текстовые материалы.

1. Пояснительная записка по планировочной организации территории и строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

Табличные материалы.

1. «Планируемый баланс проектируемой территории».
2. «Участки территории планируемого размещения объектов».
3. «Объекты капитального строительства».
4. «Характеристика земельных участков территории».
5. «Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков, участков территории подготовки проектной документации для включения в План реализации Генерального плана города Москвы».
6. «Перечень основных мероприятий в границах разработки проекта транспортно-пересадочного узла».
7. «Адресный перечень сносимых объектов капитального строительства в границах проекта транспортно-пересадочного узла Косино (Лермонтовский проспект)».

Графические материалы.

1. Границы зон планируемого размещения объектов.
2. План красных линий
3. Функционально-планировочная организация территории.
4. План зон с особыми условиями использования территории.
5. Межевание территории.

Графические материалы выполнены в масштабе 1:2000 и в форме приложений к постановлению Правительства Москвы об утверждении в формате А4 в составе раздела.

Текстовые материалы

**Пояснительная записка по планировочной
организации территории и строительству, реконструкции
объектов капитального строительства.**

Территория разработки в границах зоны планируемого размещения объектов ТПУ составляет **43,3 га**.

Формирование транспортно-пересадочного узла в районе новой станции метрополитена «Лермонтовский проспект», планируемой станции «Косино» новой Кожуховской линии и реконструируемой станции Рязанского направления МЖД «Косино» предусматривает первоочередное строительство шестиэтажного многофункционального комплекса со структурированным паркингом на двух верхних этажах и подземным распределительным уровнем ТПУ. Распределительный уровень включает выходы в подземные переходы, совмещенные с вестибюлями станций метрополитена «Лермонтовский проспект» и «Косино», и залы с сопутствующей торговлей. Перехватывающая парковка с рамповыми заездами имеет емкость 550 машиномест (включая эксплуатируемую кровлю – до 824 м/м). В объем здания включается также проектируемый венткиоск станции метрополитена «Косино» и выход из подземного перехода, совмещенного с вестибюлями обеих станций метрополитена.

Формирование транспортно-пересадочного узла в районе станции метрополитена «Лермонтовский проспект» предусматривает также строительство трех перронов с навесами для посадки в автобусы и высадки из них; на вторую очередь на участке этого терминала предлагается строительство многофункционального здания со встроенными помещениями ТПУ: залами ожидания, транспортными кассами, санузлами для пассажиров. Перроны посадки-высадки городских маршрутов наземного пассажирского общественного транспорта и коммерческих операторов предусматриваются также с обеих сторон от реконструируемой платформы на станции железной дороги «Косино» вдоль вновь сооружаемых проездов, а кроме того – вдоль Лермонтовского проспекта рядом с проектируемым подземным пешеходным переходом к пешеходной Пронской улице. Крытые некапитальной конструкцией зоны посадки и высадки пассажиров автобусов и маршрутных такси не выделяются из территорий общего пользования в отдельные участки.

Отстойно-разворотная площадка с конечной станцией для автобусов размещается ближе к платформе «Косино» напротив Привольной улицы. Также вдоль Лермонтовского проспекта на первую очередь строительства предлагается сооружение эко-парковки на 490 и плоскостной автостоянки на 470 машиномест с учетом существующих особых условий использования территории (технической и охранной зоны метрополитена, объектов комплекса природных и озелененных территорий, технических зон подземных и надземных инженерных коммуникаций).

Одновременно со строительством объектов ТПУ должно осуществляться сооружение подземных и наземных объектов новой Кожуховской линии метрополитена, в том числе объединенного (административного) здания эксплуатационного персонала, венткиосков и лестничных сходов в подземные переходы, совмещенные с вестибюлями проектируемой станции «Косино».

На дальнейшую перспективу предусматривается развитие коммерческих объектов застройки в составе ТПУ: многофункциональных торгово-развлекательных или офисно-деловых комплексов на месте сносимой индивидуальной застройки вдоль Жулебинской улицы и Жулебинского проезда. Кроме того, предлагается строительство ФОКа на участке существующей АЗС (Лермонтовский просп., вл.21) и административного здания для размещения служб района Выхино-Жулебино на месте сохраняющихся пока индивидуальных жилых зданий (вл.157,159,161).

Приобъектные парковочные места для многофункциональных комплексов предусмотрены на плоскостных парковках и в объеме соответствующих зданий на нижних этажах.

В границах проектируемой территории расположены, кроме того, сохраняемые объекты: торговый центр «Феникс» (ООО «Элис-Мейк»), две АЗС и автомойка с торговыми помещениями. В северной части территории между Большой Косинской и Каскадной улицами сохраняются также три земельных участка под строительство, ранее поставленные на кадастровый учет, но пока не освоенные. Эти участки имеют действующие ГПЗУ. Южную часть этого квартала, находящуюся в технической и охранной зоне подземных коммуникаций и воздушных ЛЭП, допустимо использовать как озелененную территорию общего пользования. Кроме того, в средней части этого квартала проектом предлагается размещение плоскостной автостоянки на 280 машиномест с подъездами к ней с Большой Косинской улицы и с продолжения Новоухтомского шоссе. Часть этого подъезда может быть расположена в границах технической зоны ВЛЭП.

Остальная часть территории планируемого размещения ТПУ относится к территориям общего пользования: улично-дорожной сети, проходам, площадям. Вдоль Лермонтовского проспекта предлагается устройство широкой пешеходной зоны с элементами озеленения, размещение которой обусловлено технической зоной действующей Таганско-Краснопресненской и планируемой Кожуховской линий метрополитена. Движение пешеходов от выходов двух станций метро к остановкам наземного общественного транспорта, к железнодорожным платформам и торгово-развлекательным комплексам, организовано как по этой пешеходной зоне, так и по подземным переходам, в том числе вновь проектируемым. В ходе предполагаемой перспективной реконструкции существующего надземного пешеходного перехода над платформой железной дороги будет возможно устройство его надземной связи с офисно-деловым центром.

Пространственная организация пешеходных площадей и скверов в зоне выходов со станций метрополитена осложняется хаотично закомпонованными вентиляционными киосками (вновь построенными и проектируемыми). На основных пешеходных направлениях на перспективу желательно устройство травалаторов, учитывая значительную протяженность внутренних связей в пределах территории транспортно-пересадочного узла (850 м в длину и более 500 м в ширину).

Табличные материалы.

1. ПЛАНИРУЕМЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

N п/п	Типы участков территории	Проектная площадь участков территории	
		га	%
1	2	3	4
1.	Территория разработки проекта планировки	43,30	100
2.	Территория размещения планируемых и сохраняемых объектов капитального строительства регионального значения и развития территорий общего пользования	42,41	97,93
2.1	Территория планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения и развития территорий общего пользования.	35,94	82,99
2.1.1	Территория планируемого размещения объектов капитального строительства ТПУ	11,79	27,22
2.1.2	Территория общего пользования, всего, в том числе:	24,15	55,77
	Площади, улицы, проезды, пешеходные проходы	21,27	49,12
	Озелененные территории общего пользования	2,88	6,65
2.3	Территория размещения сохраняемых объектов капитального строительства, природных и озелененных территорий, затрагиваемых проектом планировки	6,47	14,94
2.3.1	Территория размещения сохраняемых объектов капитального строительства	2,42	5,59
2.3.2	Фрагмент линейного объекта: Рязанского направления железной дороги	4,05	9,35
3.	Распределение участков территорий по видам разрешенного использования объектов капитального строительства:	42,41	97,93
3.1	Участки размещения общественно-деловых объектов, в т.ч.:	7,04	16,25
	- участки размещения административно-деловых объектов	0,18	0,42
	- участки размещения культурно-просветительных объектов	0,51	1,18

	- участки размещения торгово-бытовых объектов	1,34	3,09
	- участки размещения спортивно-рекреационных объектов	0,15	0,35
	- участки смешанного размещения общественно-деловых объектов различных подгрупп видов	3,28	7,58
	- участки смешанного размещения общественных и производственных объектов	1,57	3,63
3.2	Участки размещения производственных объектов, в т.ч.:	7,18	16,56
	- участки размещения коммунально-складских объектов	0,48	1,11
	- участки размещения специальных объектов	0,04	0,09
	- участки размещения жилищно-коммунальных объектов	4,82	11,13
	- участки размещения объектов транспортной инфраструктуры	1,83	4,23
3.3	Участки природно-рекреационного вида	2,88	6,65
3.4	Зона линейных объектов магистральной и местной улично-дорожной сети	21,27	49,12
3.5	Зона линейных объектов внешнего транспорта	4,05	9,35

2.УЧАСТКИ ТЕРРИТОРИИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

№ уч-ка на плане	Наименование участка	Площадь участка (га)	Вид функционального назначения		Предельные параметры		
			наименование	индекс	Плотность (тыс.м2/га)	Высота (м)	Застроенность (%)
1	Участок размещения многофункционального комплекса ТПУ со структурированным паркингом и подземным распределительным уровнем	1,572	смешанный общественно-производственный	1300	52	30	87
2	Участок размещения многофункционального комплекса со встроенными помещениями ТПУ и перронами посадки-высадки	0,977	смешанный общественный	1000	33	35	47
3	Участок размещения многофункционального комплекса в составе ТПУ	1,181	смешанный общественный	1000	42	30	75
4	Участок размещения многофункционального комплекса в составе ТПУ	1,126	смешанный общественный	1000	68	30	75
5	Участок размещения отстойно-разворотной площадки с конечной станцией	0,901	участок транспортной инфраструктуры	3005	1	6	6
6	Участок размещения эко-парковки на 490 машиномест	1,447	участок транспортной инфраструктуры	3004	0	0	0
7	Участок размещения плоскостной автостоянки на 470 машиномест	1,225	участок транспортной инфраструктуры	3004	0	0	0
8	Участок размещения плоскостной автостоянки на 80 машиномест	0,200	участок транспортной инфраструктуры	3004	0	0	0

9	Участок размещения объекта метрополитена – объединенного здания эксплуатационного персонала, совмещенного с вестибюлем станции «Косино»	0,687	участок транспортной инфраструктуры	3005	4	6	44
10	Участок размещения объекта метрополитена – павильона с лестничными сходами в подземный переход, совмещенный с вестибюлем станций «Косино» и «Лермонтовский проспект»	0,019	участок транспортной инфраструктуры	3005	7	6	70
11	Участок размещения лестничных сходов в подземный переход, совмещенный с выходами на платформы железной дороги	0,017	участок транспортной инфраструктуры	3005	-	-	70
12	Участок размещения лестничных сходов в подземный переход, совмещенный с выходами на платформы железной дороги	0,017	участок транспортной инфраструктуры	3005	-	-	70
13	Участок размещения лестничных сходов в подземный переход, совмещенный с выходами на платформы железной дороги	0,017	участок транспортной инфраструктуры	3005	-	-	70
14	Участок размещения венткиоска метрополитена	0,008	участок транспортной инфраструктуры	3005	-	6	70
15	Участок размещения физкультурно-оздоровительного комплекса	0,146	спортивно-рекреационный	1006	58	24	60
16	Участок размещения административного здания	0,183	административно-деловой	1001	28	24	40

17	Участок размещения автотехцентра	0,475	коммунально-складской	3001	ГПЗУ № RU77-139000-003811		
18	Участок размещения торгово-бытовых объектов	0,243	торгово-бытовой	1004	ГПЗУ № RU77-139000-012216		
19	Участок размещения культурно-просветительных объектов	0,506	культурно-просветительный	1003	ГПЗУ № RU77-139000-010596		
20	Участок размещения плоскостной автостоянки на 280 машиномест	0,839	жилищно-коммунальный	3004	0	0	0
21	Участок существующего многоэтажного гаража	0,564	жилищно-коммунальный	3004	13	10	65
22	Участок объекта метрополитена - существующего павильона с лестничными сходами в подземный переход, совмещенный с вестибюлями станций «Косино» и «Лермонтовский проспект»	0,058	участок транспортной инфраструктуры	3005	3	6	70
23	Участок объекта метрополитена - существующего павильона с лестничными сходами в подземный переход, совмещенный с вестибюлем станции «Лермонтовский проспект»	0,019	участок транспортной инфраструктуры	3005	7	6	70
24	Участок объекта метрополитена - существующего павильона с лестничными сходами в подземный переход, совмещенный с вестибюлем станции «Лермонтовский проспект»	0,019	участок транспортной инфраструктуры	3005	7	6	70
25	Участок объекта метрополитена – существующего венткиоска	0,011	участок транспортной инфраструктуры	3005	-	6	70

26	Участок объекта метрополитена – существующего венткиоска	0,011	участок транспортной инфраструктуры	3005	-	6	70
27	Участок объекта метрополитена – существующего венткиоска	0,007	участок транспортной инфраструктуры	3005	-	6	70
28	Участок объекта метрополитена – существующего венткиоска	0,008	участок транспортной инфраструктуры	3005	-	6	70
29	Участок объекта метрополитена – существующего венткиоска	0,014	участок транспортной инфраструктуры	3005	-	6	70
30	Участок объекта метрополитена – существующего венткиоска	0,015	участок транспортной инфраструктуры	3005	-	6	70
31	Участок объекта метрополитена – существующего венткиоска	0,009	участок транспортной инфраструктуры	3005	-	6	70
32	Участок существующего общественно-торгового центра	0,673	торгово-бытовой	1004	10	10	48
33	Участок существующего общественно-торгового центра	0,426	торгово-бытовой	1004	10	10	48
34	Участок существующей стационарной автозаправочной станции (ООО «Влатика»)	0,132	жилищно-коммунальный	3004	2	6	22
35	Участок существующей стационарной автозаправочной станции (ООО «Грэйс-Роуд»)	0,171	жилищно-коммунальный	3004	2	6	22
36	Участок существующей автомойки с комплексом услуг и магазином	0,241	жилищно-коммунальный	3004	2	7	19
37	Участок существующей опоры воздушной линии электропередач	0,010	специальный	3003	-	35	-
38	Участок существующей опоры воздушной линии электропередач	0,013	специальный	3003	-	35	-
39	Участок существующей опоры воздушной линии электропередач	0,013	специальный	3003	-	35	-

40	Участок существующей опоры воздушной линии электропередач	0,008	специальный	3003	-	35	-
41	Участок существующего наземного конструктивного элемента газопровода	0,0004	специальный	3003	-	1	-
42	Участок существующего наземного конструктивного элемента газопровода	0,0004	специальный	3003	-	1	-
43	Участок существующего наземного конструктивного элемента газопровода	0,0004	специальный	3003	-	1	-
44	Участок существующего наземного конструктивного элемента газопровода	0,0004	специальный	3003	-	1	-
45	Фрагмент участка №9 Рязанского направления железной дороги	4,047	территории внешнего транспорта	6000	-	15	-
46	Фрагмент участков улично-дорожной сети	5,859	территории улиц и дорог	5000	-	15	10
47	Фрагмент участков улично-дорожной сети	13,340	территории улиц и дорог	5000	-	15	10
48	Участок пешеходной зоны	1,260	территории улиц и дорог	5000	0	0	0
49	Участок пешеходной площади	0,352	территории улиц и дорог	5000	0	0	0
50	Участок проезда, прохода	0,464	территории улиц и дорог	5000	0	0	0
51	Участок озелененных территорий общего пользования	2,074	природно-рекреационный	4001	0	0	0
52	Участок озелененных территорий общего пользования	0,081	природно-рекреационный	4001	0	0	0
53	Участок озелененных территорий общего пользования	0,727	природно-рекреационный	4001	0	0	0

3. ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	№ объекта кап. строит-ва и участка территории на плане	Вид объекта (назначение)	Территория зоны, в т.ч. участка территории, га	Этажность	Общая площадь тыс. кв. м	Емкость авто стоянок м/м
1	2	3	4	5	6	7
Наземные здания, сооружения, в том числе с подземными, надземными частями						
1.1	1 (участок №1)	Многофункциональный комплекс ТПУ со структурированным паркингом и подземным распределительным уровнем (Жулебинская ул., вл. 26-31), в т. ч.:	1,57	6 + подзем.	74,220	824
		- <i>коммерческая площадь</i>		4	43,960	-
		- <i>надземный паркинг</i>		2+экспл. кровля	21,990	824
		- <i>подземный распределительный уровень</i>		-1	8,270	-
1.2	2 (участок №2)	Многофункциональный комплекс со встроенными помещениями ТПУ (Лермонтовский просп., влад. 117-123), в т.ч.:	0,98	6-7	25,850	-
		- <i>технологическая площадь</i>		1	1,550	-
		- <i>коммерческая площадь</i>		6	24,300	-
1.3	3.1, 3.2 (участок №3)	Многофункциональный комплекс в составе ТПУ (Жулебинская ул., вл. 16-21)	1,18	6	49,080	-

1.4	4.1, 4.2 (участок №4)	Многофункциональный комплекс в составе ТПУ (Жулебинская ул., вл. 7-15)	1,13	8	61,380	-
1.5	5 (участок №5)	Отстойно-разворотная площадка с конечной станцией (Лермонтовский просп., вл. 5)	0,90	1	0,450	-
1.6	9 (участок №9)	Объект метрополитена - объединенное здание эксплуатационного персонала, совмещенное с вестибюлем станции «Косино» (напротив вл. 11-15 по Жулебинскому проезду)	0,69	1 + подзем.	2,440	-
1.7	14 (участок №14)	Объект метрополитена – венткиоск (Лермонтовский просп., напротив вл. 83-109)	0,01	-	-	-
1.8	15 (участок №15)	Физкультурно-оздоровительный комплекс (Лермонтовский просп., вл. 21)	0,15	6 + 3 подз.	6,870	65
1.9	16 (участок №16)	Административное здание (Лермонтовский просп., вл. 157-161)	0,18	7	4,150	-
1.10	на участке №47	Транспортная эстакада (вдоль Лермонтовского просп, от МКАД до Пронской ул.) – фрагмент сооружения	1,02	-	-	-
Подземные, надземные сооружения, в том числе с наземными частями						
2.1	в составе участков №№11, 12, 13, 45, 46, 49	Подземный пешеходный переход, совмещенный с выходами на платформы станции «Косино» железной дороги - новое строительство (Лениногорская ул., возле платф. «Косино»)	0,25	-	2,000	-
2.2	10 (в составе участков №№1, 2, 10, 47)	Подземный пешеходный переход, совмещенный с южным вестибюлем станции метрополитена «Косино» - реконструкция и новое строительство, в т.ч. наземный павильон с лестничными сходами (Лермонтовский просп., возле вл. 83-109)	0,43	-	0,340	-

2.3	в составе участков №№ 2, 47	Подземный пешеходный переход к пересадочному терминалу, совмещенный с восточным вестибюлем станции метрополитена «Лермонтовский проспект» - реконструкция и новое строительство (Лермонтовский просп., возле вл. 19)	0,03	-	0,240	-
2.4	в составе участка №47	Подземный пешеходный переход в составе УДС - новое строительство (Лермонтовский просп., напротив Пронской ул.)	0,07	-	0,560	-
2.5	в составе участков №№ 45, 46, 47	Надземный пешеходный переход с выходами на платформы железной дороги и посадочные перроны ТПУ – реконструкция (над платформой «Косино» на продолжении Лениногорской ул.)	0,75	-	3,750	-
2.6	в составе участков №№1, 5, 7, 9, 21, 47,48,52, 53	Фрагмент линейного объекта Кожуховской линии метрополитена с подземным вестибюлем станции «Косино» - новое строительство (Жулебинская ул., возле вл. 25-30)	1,96	-	-	-
Плоскостные объекты						
3.1	участок №6	Эко-парковка на 490 машиномест (Лермонтовский просп., вл. 1-3)	1,45	-	-	490
3.2	участок №7	Плоскостная автостоянка на 470 машиномест (Лермонтовский просп., вл. 27-39)	1,11	-	-	470
3.3	участок №8	Плоскостная автостоянка на 80 машиномест (Лермонтовский просп., напротив вл. 5)	0,20	-	-	80
3.4	участок №20	Плоскостная автостоянка на 280 машиномест (Большая Косинская ул., вл. 6а)	0,84	-	-	280
3.5	участок №46	Части участков улично-дорожной сети (Лениногорская, Каскадная и Большая Косинская ул.)	5,86	-	-	175
3.6	участок №47	Части участков улично-дорожной сети (Лермонтовский просп. и Жулебинская ул.)	13,34	-	-	-

3.7	участок №48	Пешеходная зона (вдоль нечетной стороны Лермонтовского просп.)	1,23	-	-	-
3.8	участок №49	Пешеходная площадь (на Жулебинском проезде возле платформы «Косино»)	0,35	-	-	-
3.9	участок №50	Проход, проезд общего пользования возле существующего общественно-торгового центра «Феникс» (вдоль нечетной стороны Лермонтовского просп.)	0,46	-	-	-
3.10	участок №51	Озелененная территория общего пользования (вдоль Каскадной ул.)	2,07	-	-	-
3.11	участок №52	Озелененная территория общего пользования (вдоль Лермонтовского просп.)	0,08	-	-	-
3.12	участок №53	Озелененная территория общего пользования (вдоль Лермонтовского просп.)	0,73	-	-	-

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков									
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Площадь земельных участков, превышающая максимальную нормативную площадь (га)		Площадь зон действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных договором аренды иных лиц (га)	Площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га)	Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах территории объекта культурного наследия (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)	Площадь земельного участка, частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	Сведения о неделимости земельного участка	
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки жилых зданий														
		ИТОГО участки жилых зданий				0	0	0	0	0	0	0	0		
	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	проектируемые	1	Участок размещения многофункционального комплекса ТПУ со структурированным паркингом и подземным распределительным уровнем, Жулебинская ул., вл.26-31	0	1,572				0,489 - подз. простр.				1,572 (С33 - ориент.), 0,549 (С33 - расч.), 1,159 (Т3 метро)	
			2	Участок размещения многофункционального комплекса со встроенными помещениями ТПУ и перронами посадки-высадки, Лермонтовский просп., вл.117-123	0	0,977				0,029 - подз. простр.				0,162 (С33 - ориент.), 0,977 (С33 - расч.), 0,089 (Т3 метро)	
			3	Участок размещения многофункционального торгово-развлекательного центра, Жулебинская ул., вл.16-21	0	1,181								1,181 (С33 - ориент.), 0,032 (подз.комм.), 0,013 (Т3 метро)	
			4	Участок размещения офисно-делового центра, Жулебинская ул., вл.7-15	0	1,126								0,881 (С33 - ориент.), 0,284 (подз.комм.)	
			5	Участок размещения отстойно-разворотной площадки со зданием конечной станции, Лермонтовский просп., вл.5	0	0,901				0,196 - подз. простр.				0,901 (С33 - ориент.), 0,467 (подз.комм.), 0,400 (Т3 метро)	
			6	Участок размещения эко-парковки на 490 м/мест, Лермонтовский просп., вл.1-3	0	1,447				0,219 - подз. простр.			1,382	1,382 (зона охр.прир.ланд.), 1,447 (С33 - ориент.), 1,081 (Т3 ЛЭП), 0,934 (подз.комм.), 0,483 (Т3 метро)	
			7	Участок размещения плоскостной автостоянки на 470 м/мест, Лермонтовский просп., вл.27-39	0	1,225				0,329 - подз. простр.				1,225(С33 - ориент.), 0,013 (подз.комм.), 0,898 (Т3 метро)	
			8	Участок размещения плоскостной автостоянки на 80 м/мест, Лермонтовский просп., напротив вл.5	0	0,200								0,200 (С33 - ориент.), 0,116 (подз.комм.)	
			9	Участок размещения объединенного здания эксплуатационного персонала метрополитена, напротив вл.11-15 по Жулебинскому пр.	0	0,687								0,556 (С33 - ориент.), 0,213 (С33 - расч.), 0,673 (Т3 метро)	
			10	Участок размещения павильона с лестничными сходами в подземный переход, совмещенный с вестибюлями станций "Косино" и «Лермонтовский проспект», Жулебинская ул., напротив вл.147 по Лермонтовскому просп.	0	0,019								0,020 (С33 - ориент.), 0,019 (С33 - расч.), 0,002 (Т3 метро)	
			11	Участок размещения лестничного схода в подземный переход, возле платф. "Косино", напротив вл.10 по Жулебинскому пр.	0	0,017								0,007 (С33 - ориент.), 0,003 (подз.комм.), 0,017 (Т3 метро)	
			12	Участок размещения лестничного схода в подземный переход, Лениногорская ул., возле платформы "Косино"	0	0,017								0,002 (подз.комм.), 0,017 (Т3 метро)	
			13	Участок размещения лестничного схода в подземный переход, Лениногорская ул., напротив вл.1 по Каскадной ул.	0	0,017								0,008 (Т3 метро)	
			14	Участок размещения венткиоска, Лермонтовский просп., напротив вл.83-109	0	0,008								0,008 (С33 - ориент.), 0,008 (Т3 метро)	
			15	Участок размещения физкультурно-оздоровительного комплекса, Лермонтовский просп., вл.21	0	0,146								0,143 (С33 - расч.), 0,107 (подз.комм.)	
			16	Участок размещения административного здания, Лермонтовский просп., вл.54	0	0,183								0,076 (С33 - расч.), 0,129 (подз.комм.)	
			17	Участок размещения автотехцентра Большая Косинская ул., вл.2А	0	0,475								0,324 (Т3 ЛЭП), 0,361 (подз.комм.)	
18	Участок размещения объектов торговли Большая Косинская ул., вл.4	0	0,243								0,071 (подз.комм.)				

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков										
Участки зданий, сооружений, территорий	№№ участков на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)	Площадь земельных участков, превышающая максимальную нормативную площадь (га)		Площадь зон действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных договором аренды иных лиц (га)	Площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га)	Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах территории объекта культурного наследия (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)	Площадь земельного участка, частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	Сведения о неделимости земельного участка		
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	проектируемые	19	Участок размещения культурно-просветительных объектов Большая Косинская ул., вл.6	0	0,506								0,041 (подз.комм.)		
			20	Участок размещения плоскостной автостоянки на 280 м/мест Большая Косинская ул., вл.6а	0	0,839								0,276 (ТЗ ЛЭП), 0,395 (подз.комм.)		
		существующие	21	Многоэтажный гараж Лермонтовский просп. 13 к.2	2 709 453	0,564				0,029 - подз. простр.					0,251 (СЗ3 - расч.), 0,092 (Т3 метро)	
			22	Павильон с лестничными сходами в подземный переход, совмещенный с вестибюлями станций "Косино" и "Лермонтовский проспект", четная сторона вблизи д.6-8	0	0,058									0,058 (подз.комм.), 0,058 (Т3 метро)	
			23	Павильон с лестничными сходами в подземный переход, совмещенный с вестибюлем станции "Лермонтовский проспект", четная сторона вблизи д.10	0	0,019									0,019 (СЗ3 - расч.), 0,019 (подз.комм.), 0,019 (Т3 метро)	
			24	Павильон с лестничными сходами в подземный переход, совмещенный с вестибюлем станции "Лермонтовский проспект", нечетная сторона вблизи д.19 к.1	0	0,019									0,019 (СЗ3 - ориент.), 0,019 (Т3 метро)	
			25	Венткиоск станции метрополитена "Лермонтовский проспект", Лермонтовский просп., нечетная сторона вблизи д.19 к.1	0	0,011									0,011 (СЗ3 - расч.), 0,004 (подз.комм.), 0,011 (Т3 метро)	
			26	Венткиоск станции метрополитена "Лермонтовский проспект", Лермонтовский просп., нечетная сторона вблизи д.19 к.1	0	0,011									0,011 (СЗ3 - расч.), 0,009 (Т3 метро)	
			27	Венткиоск станции метрополитена "Лермонтовский проспект", Лермонтовский просп., нечетная сторона вблизи д.83-109	0	0,007									0,007 (СЗ3 - ориент.), 0,007 (Т3 метро)	
			28	Венткиоск станции метрополитена "Лермонтовский проспект", Лермонтовский просп., нечетная сторона вблизи д.83-109	0	0,008									0,008 (СЗ3 - ориент.), 0,008 (Т3 метро)	
			29	Венткиоск станции метрополитена "Лермонтовский проспект", Лермонтовский просп., нечетная сторона вблизи д.83-109	0	0,014									0,014 (СЗ3 - ориент.), 0,014 (Т3 метро)	
			30	Венткиоск станции метрополитена "Лермонтовский проспект", Лермонтовский просп., нечетная сторона вблизи д.83-109	0	0,015									0,015 (СЗ3 - ориент.), 0,015 (Т3 метро)	
			31	Венткиоск станции метрополитена "Лермонтовский проспект", Лермонтовский просп., нечетная сторона вблизи д.83-109	0	0,009									0,009 (СЗ3 - ориент.), 0,009 (Т3 метро)	
			32	Общественно-торговый центр "Феникс", Лермонтовский просп., вл.19 к.1	2 705 166	0,673									0,673 (СЗ3 - расч.), 0,280 (подз.комм.)	
			33	Общественно-торговый центр, Лермонтовский просп., вл.19 к.2	2 705 167	0,426									0,426 (СЗ3 - расч.), 0,083 (подз.комм.)	
			34	Автозаправочная станция (ООО "Влатика"), Лермонтовский просп., вл.5 к.2	2 707 957	0,132									0,132 (СЗ3 - ориент.), 0,111 (подз.комм.)	
			35	Автозаправочная станция (ООО "Грэйс-Роуд"), Большая Косинская ул., вл.8	2 401 622	0,171									0,006 (подз.комм.)	
			36	Автомойка с магазином, Большая Косинская ул., вл.8А	2 600 891	0,241									0,054 (ТЗ ЛЭП), 0,145 (подз.комм.)	
			37	Опора ВЛЭП, КВЛ-110кВ Косино-Выхино I, II, (опора №29)	0	0,010									0,010 (ТЗ ЛЭП), 0,010 (подз.комм.),	
			38	Опора ВЛЭП, КВЛ-110кВ Косино-Выхино I, II, (опора №30)	0	0,013									0,013 (ТЗ ЛЭП), 0,013 (подз.комм.),	

ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ

Характеристики местоположения земельных участков и расположенных на них объектов					Площадь земельных участков, установленных проектом межевания (га)	Характеристики обременений вещных прав, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, иных особенностей земельных участков									
Участки зданий, сооружений, территорий		№№ участков на плане	Адреса или иные характеристики строений, территорий	Уникальный номер здания, сооружения, зарегистрированный в ГорБТИ (UNOM)		Площадь земельных участков, превышающая максимальную нормативную площадь (га)	Площадь зон действия публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок (га)	Площадь частей земельного участка, обремененных договором аренды иных лиц (га)	Площадь частей земельного участка с иными обременениями вещных прав (га)	Площадь частей земельного участка в границах красных линий УДС (га)	Площадь частей земельного участка в границах территории объекта культурного наследия (га)	Площадь частей земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий (га)	Площадь земельного участка, частей земельного участка в границах природного комплекса, не являющегося особо охраняемыми (га)	Площадь частей земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории (га)	Сведения о неделимости земельного участка
Участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	Участки нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов	существующие	39	Опора ВЛЭП, КВЛ-110кВ Косино-Выхино I, II, (опора №32)	0	0,013							0,013	0,013 (зона охр.прир.ланд.), 0,013 (С33 - ориент.), 0,013 (ТЗ ЛЭП), 0,004 (подз.комм.)	
			40	Опора ВЛЭП, КВЛ-110кВ Косино-Выхино I, II, (опора №33)	0	0,008								0,008 (ТЗ ЛЭП), 0,008 (С33 - ориент.)	
			41	Наземный конструктивный элемент газопровода, Лермонтовский просп., вл. 27 (0,14 км газопровода Северный ввод - Рязанская ж/д)	0	0,000									
			42	Наземный конструктивный элемент газопровода, около пл. Косино (0,28 км газопровода "Северный ввод" на участке пересечения Рязанской ж/д)	0	0,000									
			43	Наземный конструктивный элемент газопровода, около пл. Косино (0,39 км г/п "Северный ввод" на участке пересечения Рязанской ж/д)	0	0,000									
			44	Наземный конструктивный элемент газопровода, около пл. Косино (0,41км г/п "Северный ввод" на участке пересечения Рязанской ж/д)	0	0,000									
			45	Часть участка №9 Рязанского направления железной дороги	0	4,047				0,357 - возд. простр.				0,067	0,067 (зона охр.прир.ланд.), 1,258 (С33 - ориент.), 0,243 (С33 - расч.), 0,411 (ТЗ ЛЭП), 1,471 (подз.комм.), 0,266 (ТЗ метро)
	Итого участки зданий, сооружений, в том числе линейных объектов					18,257	0	0	0	1,684 - подз. простр., 0,225 - возд. простр.	0	0	0	1,462	--
Участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий (проектируемые)		46	Участок улично-дорожной сети	0	5,856				0,052 - подз. простр.					0,067 (С33 - расч.), 0,301 (ТЗ ЛЭП), 4,536 (подз.комм.), 0,095 (ТЗ метро)	
		47	Участок улично-дорожной сети	0	13,340				2,194 - подз. простр., 0,284 - возд. простр.	0,325			0,390	0,390 (зона охр.прир.ланд.), 5,269 (С33 - ориент.), 4,610 (С33 - расч.), 0,676 (ТЗ ЛЭП), 6,847 (подз.комм.), 4,951 (ТЗ метро)	
		48	Участок пешеходной зоны	0	1,260				0,280 - подз. простр.					0,492 (С33 - ориент.), 0,035 (С33 - расч.), 0,034 (подз.комм.), 0,540 (ТЗ метро)	
		49	Участок пешеходной площади	0	0,352				0,076 - подз. простр.					0,278 (С33 - ориент.), 0,046 (подз.комм.), 0,305 (ТЗ метро)	
		50	Участок прохода, проезда	0	0,464				0,060 - подз. простр.					0,306 (С33 - расч.), 0,137 (подз.комм.), 0,370 (ТЗ метро)	
		51	Участок озелененной территории общего пользования	0	2,074									0,588 (ТЗ ЛЭП), 2,074 (подз.комм.)	
		52	Участок озелененной территории общего пользования	0	0,081				0,047 - подз. простр.					0,081 (С33 - ориент.), 0,081(ТЗ метро)	
		53	Участок озелененной территории общего пользования	0	0,727				0,568 - подз. простр.					0,727 (С33 - ориент.), 0,032 (С33 - расч.), 0,727 (ТЗ метро)	
ИТОГО участки территорий общего пользования, особо охраняемых природных территорий					24,154	0	0	0	3,283- подз. простр., 0,284 - возд. простр.	0,325	0	0	0,390	--	
Иные территории															
	ИТОГО иные территории					0	0	0	0	0	0	0	0	0	--
ВСЕГО					42,411	0	0	0	4,967 - подз. простр., 0,641 - возд. простр.	0,325	0	0	1,852	--	

Примечание:
* До уточнения в М 1:200 -1:500 границ частей участков, обремененных сервитутом доступа уполномоченных служб к объектам (в том числе коммуникациям) инженерной инфраструктуры, вышеназванным сервитутом обременяется вся территория всех участков зданий, сооружений, объектов (элементов) комплексного благоустройства.

5. Перечень участков территории для подготовки проектов межевания, земельных участков для оформления градостроительных планов земельных участков, участков территории подготовки проектной документации для включения в План реализации Генерального плана города Москвы

№ участка на плане	Назначение	Вид документации	Площадь участков, га
1	Участок размещения многофункционального комплекса ТПУ со структурированным паркингом и подземным распределительным уровнем	ГПЗУ и проектная документация	1,57
2	Участок размещения многофункционального комплекса со встроенными помещениями ТПУ и перронами посадки-высадки	ГПЗУ и проектная документация	0,98
3	Участок размещения многофункционального комплекса в составе ТПУ	ГПЗУ и проектная документация	1,18
4	Участок размещения многофункционального комплекса в составе ТПУ	ГПЗУ и проектная документация	1,13
5	Участок размещения отстойно-разворотной площадки со зданием конечной станции	ГПЗУ и проектная документация	0,90
6	Участок размещения эко-парковки на 490 машиномест	ГПЗУ и проектная документация	1,45
7	Участок размещения плоскостной автостоянки на 470 машиномест	ГПЗУ и проектная документация	1,23
8	Участок размещения плоскостной автостоянки на 80 машиномест	ГПЗУ и проектная документация	0,20
9	Участок размещения объекта метрополитена – объединенного здания эксплуатационного персонала, совмещенного с вестибюлем станции «Косино»	ГПЗУ и проектная документация	0,69
10	Участок размещения объекта метрополитена – павильона с лестничными сходами в подземный переход, совмещенный с вестибюлем станций «Косино» и «Лермонтовский проспект»	Проектная документация	0,02
14	Участок размещения венткиоска метрополитена	Проектная документация	0,01
15	Участок размещения физкультурно-	ГПЗУ и проектная документация	0,15

	оздоровительного комплекса	документация	
16	Участок размещения административного здания	ГПЗУ и проектная документация	0,18
20	Участок размещения плоскостной автостоянки на 280 машиномест	ГПЗУ и проектная документация	0,84
46	Части участков улично-дорожной сети: Лениногорская, Каскадная и Большая Косинская ул.	Проектная документация	5,86
47	Части участков улично-дорожной сети: Лермонтовский просп., Жулебинская ул.	Проектная документация	13,34
48	Пешеходная зона	Проект благоустройства	1,26
49	Пешеходная площадь	Проект благоустройства	0,35
50	Проход, проезд общего пользования	Проект благоустройства	0,46
51	Участок озелененной территории общего пользования	Проект благоустройства	2,07
52	Участок озелененной территории общего пользования	Проект благоустройства	0,08
53	Участок озелененной территории общего пользования	Проект благоустройства	0,73

**6. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ
В ГРАНИЦАХ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

№ п/п	Адрес объекта	Наименование	Единицы измерения	Проектные предложения
1	2	3	4	5
1	Строительство и реконструкция объектов в составе транспортно-пересадочного узла			
1.1	Жулебинская ул., влад. 26-31	Строительство многофункционального комплекса ТПУ со структурированным паркингом и подземным распределительным уровнем	общая площадь тыс.кв.м	74,220
1.2	Лермонтовский просп., влад.117-123	Строительство многофункционального комплекса со встроенными помещениями ТПУ	общая площадь тыс.кв.м	25,850
1.3	Лермонтовский просп., вл. 5	Строительство отстойно- разворотной площадки со зданием конечной станции	общая площадь тыс.кв.м, га	0,450 0,90
1.4	Лермонтовский просп., вл. 1-3	Строительство эко-парковки на 490 машиномест	га	1,45
1.5	Лермонтовский просп., влад. 27-39	Строительство плоскостной автостоянки на 470 машиномест	га	1,23
1.6	Лермонтовский просп., напротив вл. 5	Строительство плоскостной автостоянки на 80 машиномест	га	0,20
1.7	Большая Косинская ул., влад. 6а	Строительство плоскостной автостоянки на 280 машиномест	га	0,84
1.8	Лениногорская ул., возле платформы «Косино»	Строительство подземного пешеходного перехода, совмещенного с выходами на платформы ж.д. станции «Косино»	общая площадь тыс.кв.м	2,000
1.9	Лермонтовский просп., возле вл. 83- 109	Строительство и реконструкция подземного пешеходного перехода, совмещенного с южным вестибюлем станции метрополитена «Косино» и западным вестибюлем станции метрополитена «Лермонтовский проспект», в т.ч. с наземным павильоном с лестничными сходами	общая площадь тыс.кв.м	0,340
1.10	Лермонтовский просп., возле вл. 19	Строительство подземного пешеходного перехода к пересадочному терминалу, совмещенного с восточным вестибюлем станции метрополитена «Лермонтовский проспект»	общая площадь тыс.кв.м	0,240

1.11	Продолжение Лениногорской ул., над платф. «Косино»	Реконструкция надземного пешеходного перехода с выходами на платформы железной дороги и посадочные перроны ТПУ	общая площадь тыс.кв.м	3,750
2	Строительство коммерческих общественных объектов			
2.1	Жулебинская ул., вл.16-21	Строительство многофункционального комплекса ТПУ	общая площадь тыс.кв.м	49,080
2.2	Жулебинская ул., вл.7-15	Строительство многофункционального комплекса ТПУ	общая площадь тыс.кв.м	61,380
2.3	Лермонтовский просп., вл. 21	Строительство физкультурно- оздоровительного комплекса	общая площадь тыс.кв.м	6,870
2.4	Лермонтовский просп., влад. 157-161	Строительство административного здания	общая площадь тыс.кв.м	4,150
3	Реконструкция и новое строительство объектов транспортной инфраструктуры			
3.1	Жулебинская ул., возле вл.25-30)	Строительство фрагмента линейного объекта Кожуховской линии метрополитена с подземным вестибюлем станции «Косино»	общая площадь тыс.кв.м	19,600
3.2	напротив вл.11-15 по Жулебинскому проезду	Строительство объединенного здания эксплуатационного персонала метрополитена	общая площадь тыс.кв.м	2,440
3.3	Лермонтовский просп., напротив влад. 83-109	Строительство венткиоска метрополитена	объект	1
3.4	Лениногорская, Каскадная и Большая Косинская ул.	Реконструкция участков улично- дорожной сети	га	5,86
3.5	Лермонтовский просп. и Жулебинская ул.	Реконструкция участков улично- дорожной сети	га	13,34
3.6	вдоль Лермонтовского просп., от МКАД до Пронской ул.	Строительство транспортной эстакады – фрагмент сооружения	га	1,02
3.7	Лермонтовский просп., напротив Пронской ул.	Строительство подземного пешеходного перехода в составе УДС	общая площадь тыс.кв.м	0,560
3.8	вдоль нечетной стороны Лермонтовского просп.	Строительство и благоустройство пешеходной зоны общего пользования	га	2,19
3.9	у платформы «Косино» на Жулебинском проезде	Строительство пешеходной площади общего пользования	га	0,35
3.10	вдоль нечетной стороны Лермонтовского просп.,возле вл. 19-21	Реконструкция прохода, проезда общего пользования возле существующего общественно- торгового центра «Феникс»	га	0,46
4	Предложения по сохранению и развитию природных и озелененных территорий			

4.1	вдоль Каскадной ул.	Благоустройство новой озелененной территории общего пользования	га	2,07
4.2	вдоль Лермонтовского просп.	Благоустройство новой озелененной территории общего пользования	га	0,08
4.3	вдоль Лермонтовского просп.	Благоустройство новой озелененной территории общего пользования	га	0,73

**7. Адресный перечень сносимых объектов капитального строительства
в границах проекта транспортно-пересадочного узла Косино(Лермонтовский проспект)**

№ участка на плане	Уникальный номер	Адрес	Назначение	Категория пользователя	Этаж	Год постройки	Площ по наружн. обмеру (кв.м)	Общ. площ (кв.м)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
4	48031	Жулебинская ул. 11	не определено	ЛС - личная собственность	1	1956	90	68
4	48021	Жулебинская ул. 13	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1958	153	73
4	48091	Жулебинская ул. 14	индивидуальное жилое строение	ЛС - личная собственность	1	1957	153	114
4	48027	Жулебинская ул. 15	не определено	ЛС - личная собственность	1	1960	89	59
3	48109	Жулебинская ул. 16	не определено	ЛС - личная собственность	1	1948	97	57
3	48131	Жулебинская ул. 17	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1947	127	77
3	48015	Жулебинская ул. 18	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1947	98	59
3	48060	Жулебинская ул. 19	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1955	107	76
7	48067	Жулебинская ул. 2	индивидуальное жилое строение	ЛС - личная собственность	1	1956	100	77
3	41820	Жулебинская ул. 21-21А с.1	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1947	98	53
48	48133	Жулебинская ул. 24-25	индивидуальное жилое строение	ЛС - личная собственность	1	1920	154	114
1	270137	Жулебинская ул. 26	индивидуальное жилое строение	ЛС - личная собственность	1	1930	73	79
1	48057	Жулебинская ул. 27	не определено	ЛС - личная собственность	1	1954	77	58
1	48058	Жулебинская ул. 29	многоквартирный дом	ЛС - личная	1	1957	46	60

				собственность				
1	48007	Жулебинская ул. 30-31	индивидуальное жилое строение	ЛС - личная собственность	1	1956	150	103
4	48132	Жулебинская ул. 7	не определено	ЛС - личная собственность	1	1958	115	81
4	48025	Жулебинская ул. 9	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1958	95	66
49	67247	Жулебинский пр. 10	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1917	71	49
47	41795	Жулебинский пр. 12	не определено	ЛС - личная собственность	1	1951	70	46
47	48037	Жулебинский пр. 13	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1957	182	127
47	41789	Жулебинский пр. 14	не определено	ЛС - личная собственность	1	1958	86	67
47	48051	Жулебинский пр. 15	не определено	ЛС - личная собственность	1	1957	54	38
3	48084	Жулебинский пр. 5	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1948	129	90
3	48029	Жулебинский пр. 6	не определено	ЛС - личная собственность	1	1949	109	86
3	41790	Жулебинский пр. 7	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1948	148	107
9,47	48038	Жулебинский пр. 9	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1948	89	55
47	48104	Лермонтовский просп. 27	индивидуальное жилое строение	ЛС - личная собственность	1	1936	105	70
47	48123	Лермонтовский просп. 29	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1956	194	107
47	41747	Лермонтовский просп. 37 с.1	не определено	ЛС - личная собственность	1	1943	64	37
7	41746	Лермонтовский просп. 37 с.2	не определено	ЛС - личная собственность	1	1975	37	24
47	67248	Лермонтовский просп.	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1917	129	79

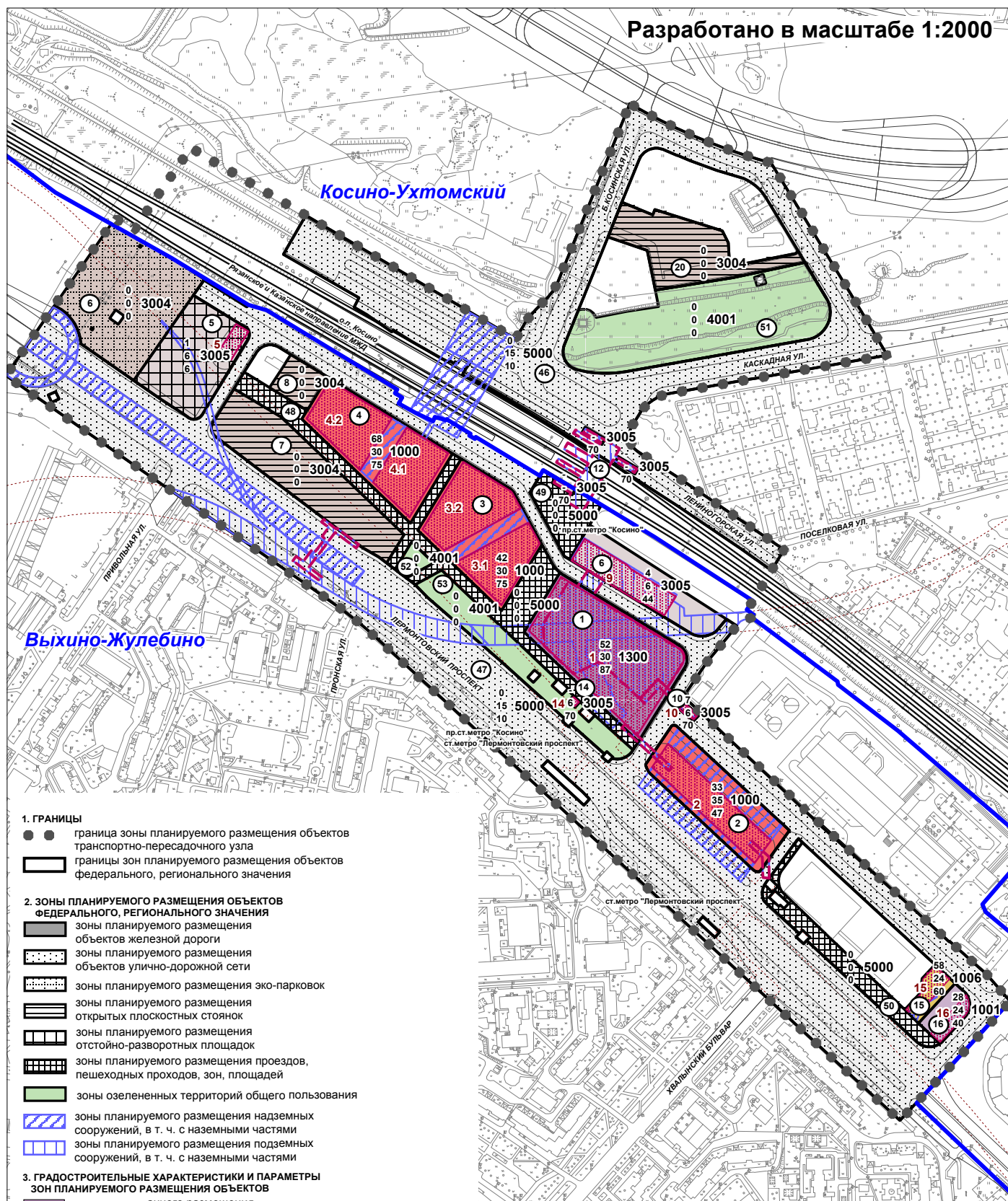
		39						
47	48061	Лермонтовский просп. 63	индивидуальное жилое строение	ЛС - личная собственность	1	1921	116	83
47	48077	Лермонтовский просп. 67	индивидуальное жилое строение	ЛС - личная собственность	1	1959	98	63
47	48030	Лермонтовский просп. 71-73	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1947	137	99
48	270147	Лермонтовский просп. 73	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1937	84	41
47	48089	Лермонтовский просп. 83	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1947	160	80
47	48074	Лермонтовский просп. 85	многоквартирный дом	ЛС - личная собственность	1	1910	138	71
47	48009	Лермонтовский просп. 89	не определено	ЛС - личная собственность	1	1938	71	49
15	2 706 455	Лермонтовский просп. 21	автозаправочная станция	Муниципальная собственность	1	2003	342	277
50	270 176	Лермонтовский просп. 157	индивидуальное жилое строение	ЛС - личная собственность	1	1910	145	63
47	270 118	Лермонтовский просп. 159	индивидуальное жилое строение	ЛС - личная собственность	1	1917	70	30
47	270 119	Лермонтовский просп. 161	индивидуальное жилое строение	Информация отсутствует	1	1951	94	66
46	2 401 280	Лениногорская ул. 1	ателье по ремонту	Муниципальная собственность	1	1916	225	165
46	2 401 626	Лениногорская ул. 1А	ателье по ремонту	Муниципальная собственность	1	1890	249	205
4	2 708 175	Жулебинская ул. 13 с.7	ТП	Информация отсутствует	1			

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ПЛАН "ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ"

район Косино-Ухтомский города Москвы,
район Выхино-Жулебино города Москвы

Разработано в масштабе 1:2000



1. ГРАНИЦЫ

- граница зоны планируемого размещения объектов
- граница транспортного-пересадочного узла
- границы зон планируемого размещения объектов федерального, регионального значения

2. ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

- зоны планируемого размещения объектов железной дороги
- зоны планируемого размещения объектов улично-дорожной сети
- зоны планируемого размещения эко-парковок
- зоны планируемого размещения открытых плоскостных стоянок
- зоны планируемого размещения отстойно-разворотных площадок
- зоны планируемого размещения проездов, пешеходных проходов, зон, площадей
- зоны озелененных территорий общего пользования
- зоны планируемого размещения надземных сооружений, в т. ч. с наземными частями
- зоны планируемого размещения подземных сооружений, в т. ч. с наземными частями

3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

- участки смешанного размещения общественно-деловых и производственных объектов
- участки смешанного размещения общественно-деловых объектов различного вида
- участки размещения административно-деловых объектов
- участки размещения торгово-бытовых объектов
- участки размещения спортивно-рекреационных объектов
- участки размещения жилищно-коммунальных объектов
- участки размещения объектов транспортной инфраструктуры

1300 индекс вида разрешенного использования объекта капитального строительства

52 предельная плотность застройки (тыс. кв. м/га)

30 предельная высота застройки (м)

87 предельная застроенность зоны (%)

— проектируемые здания, сооружения

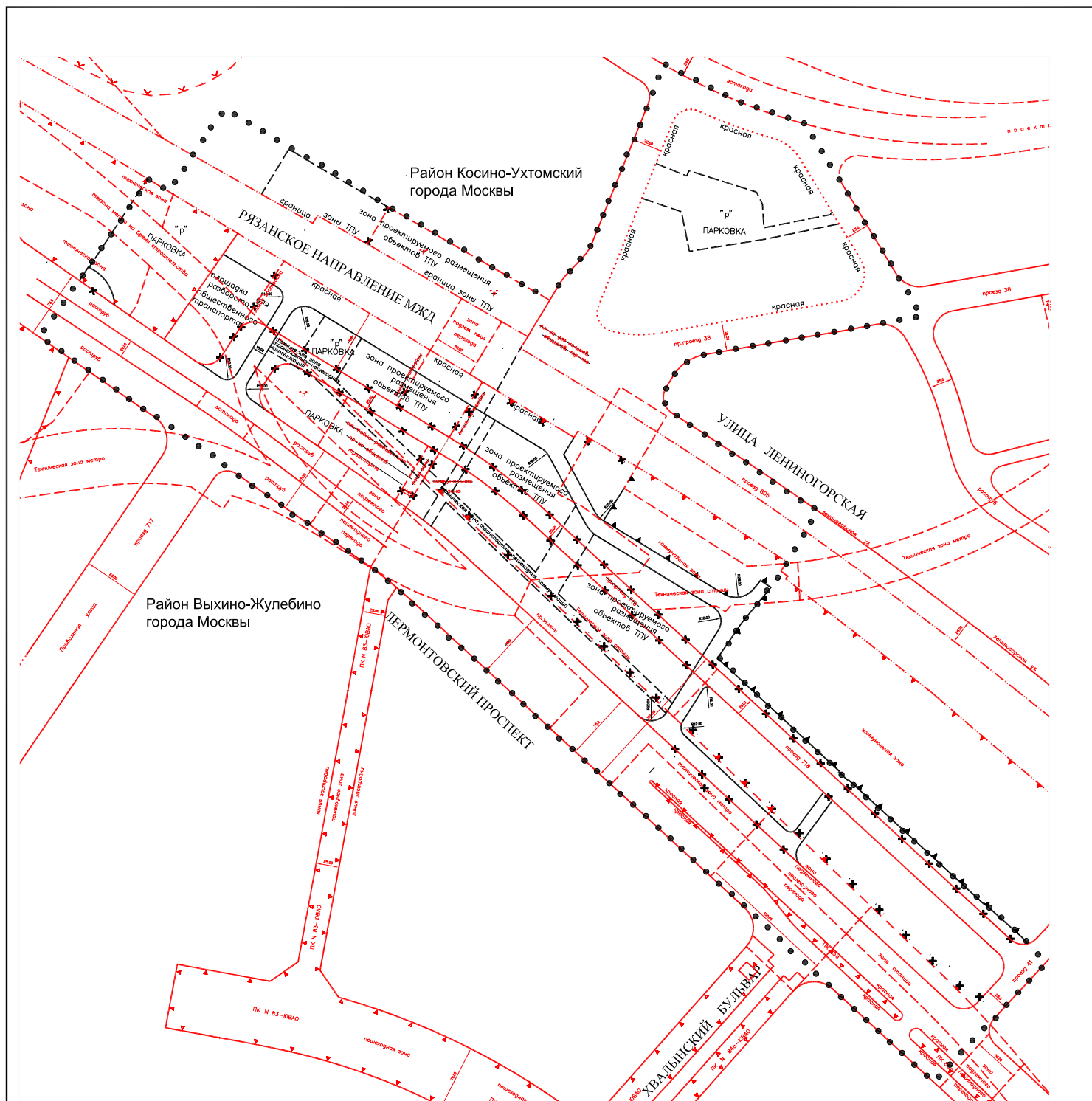
— проектируемые подземные сооружения

1; 6,1 номера зданий и сооружений на плане

① номер зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального значения

" ПЛАН КРАСНЫХ ЛИНИЙ"

Район Косино-Ухтомский
города Москвы
Район Выхино-Жулебино
города Москвы
Разработано в М1:2000



Границы ранее установленных и сохраняемых территорий общего пользования:

- улично-дорожной сети города
- участков внутриквартального озеленения и полос озеленения транспортных коммуникаций
- - - - - технических зон
- + - + - территорий природного комплекса Москвы, не являющихся особо охраняемыми
- + - + - коммунальных зон
- + - + - производственных зон

• • • • • граница разработки проекта планировки

Отменяемые границы территорий общего пользования:

- + - + - улично-дорожной сети
- участков внутриквартального озеленения и полос озеленения транспортных коммуникаций
- - - - - технических зон
- + - + - коммунальных зон

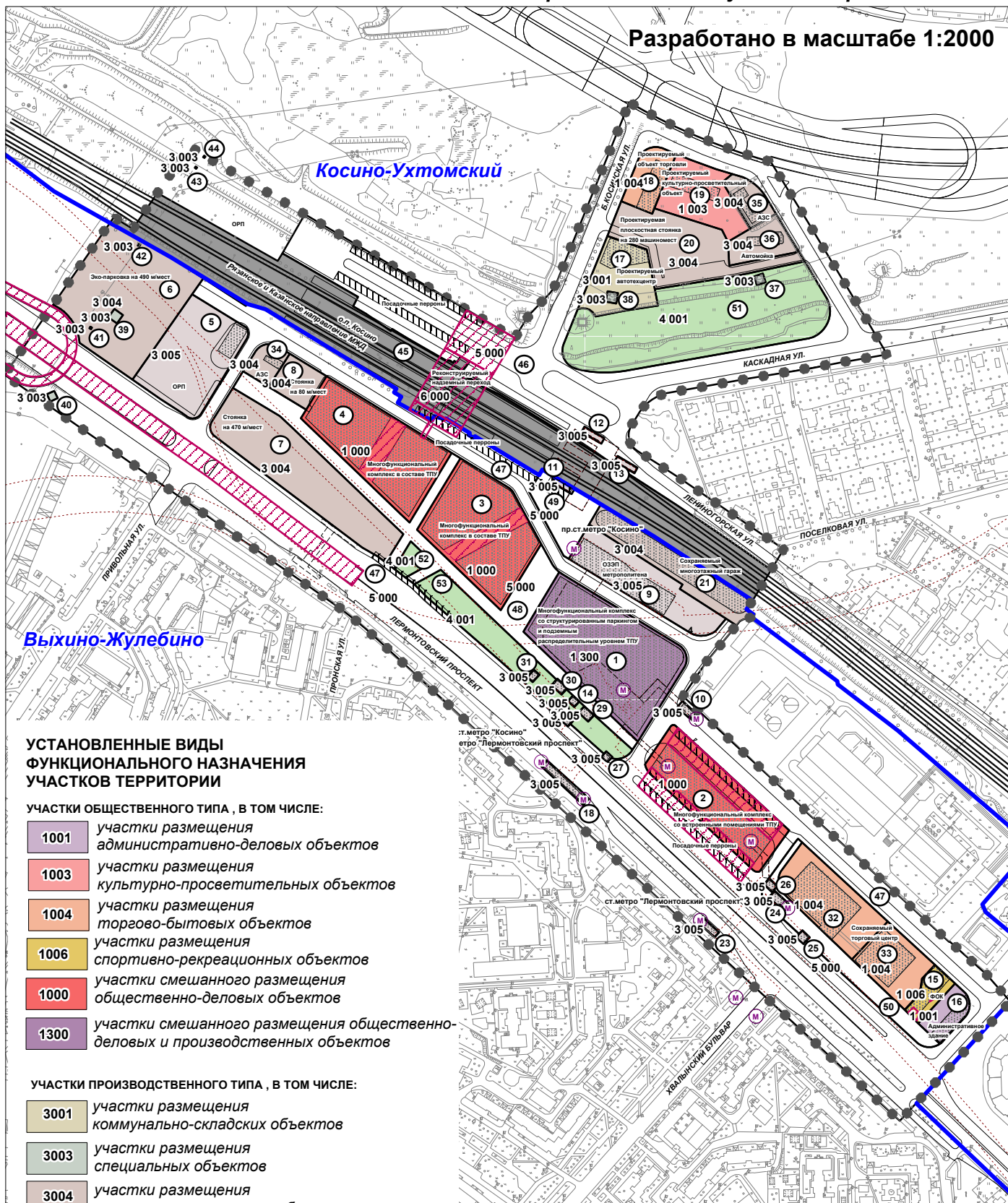
Устанавливаемые границы территорий общего пользования:

- улично-дорожной сети
- - - - - технических зон
- + - + - коммунальных зон

ПЛАН "ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ"

район Косино-Ухтомский города Москвы,
район Выхино-Жулебино города Москвы

Разработано в масштабе 1:2000



УСТАНОВЛЕННЫЕ ВИДЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ УЧАСТКОВ ТЕРРИТОРИИ

УЧАСТКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТИПА, В ТОМ ЧИСЛЕ:

- 1001** участки размещения административно-деловых объектов
- 1003** участки размещения культурно-просветительных объектов
- 1004** участки размещения торгово-бытовых объектов
- 1006** участки размещения спортивно-рекреационных объектов
- 1000** участки смешанного размещения общественно-деловых объектов
- 1300** участки смешанного размещения общественно-деловых и производственных объектов

УЧАСТКИ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ТИПА, В ТОМ ЧИСЛЕ:

- 3001** участки размещения коммунально-складских объектов
- 3003** участки размещения специальных объектов
- 3004** участки размещения жилищно-коммунальных объектов
- 3005** участки размещения объектов транспортной инфраструктуры

УЧАСТКИ ПРИРОДНОГО ТИПА, В ТОМ ЧИСЛЕ:

- 4001** природно-рекреационного вида

ТЕРРИТОРИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

- 5000** территории улиц и дорог
- 6000** территории внешнего транспорта

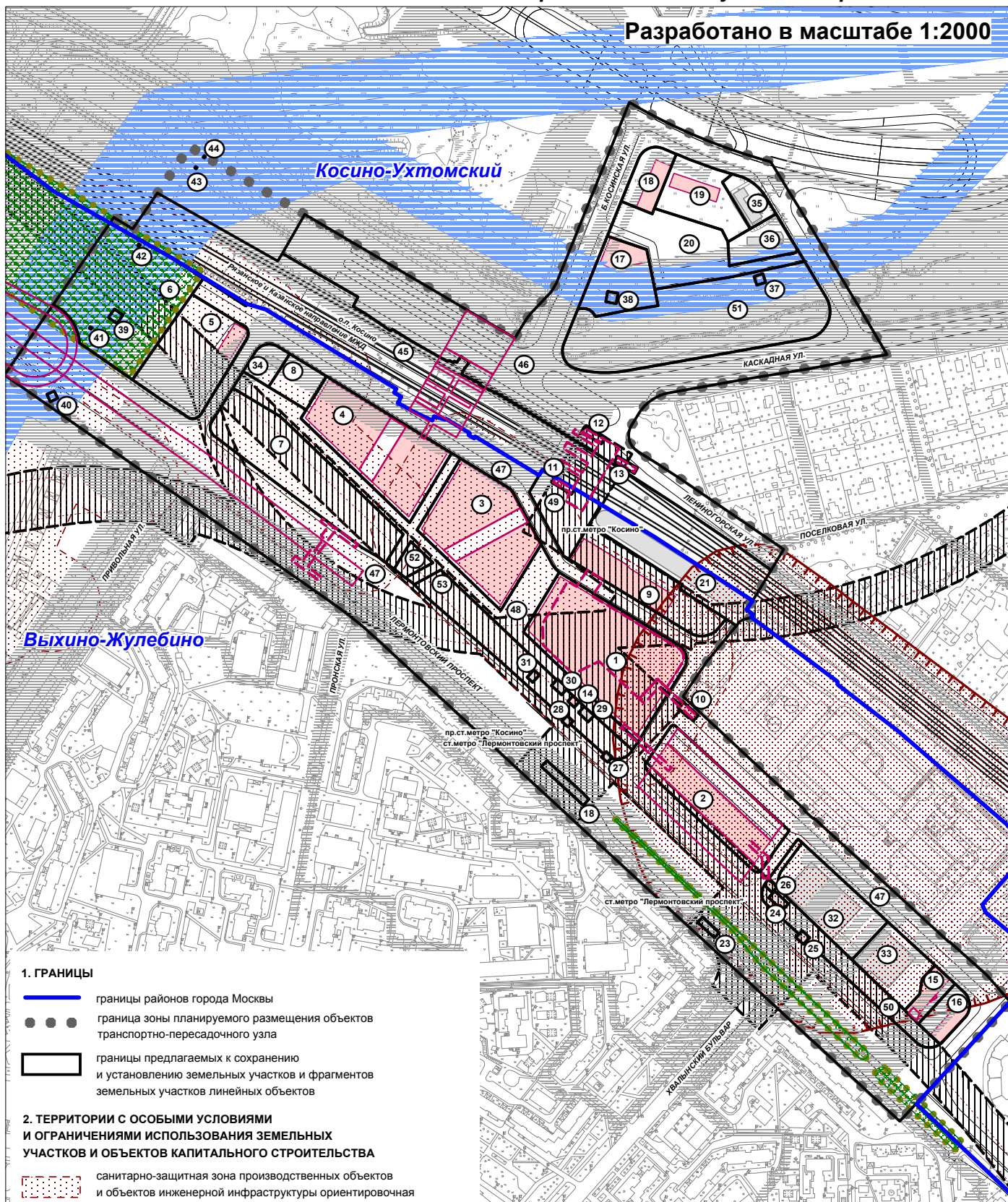
- 1** НОМЕР УЧАСТКА
- 1300** ИНДЕКС ВИДА НАЗНАЧЕНИЯ

- границы районов города Москвы
- граница зоны планируемого размещения объектов транспортно-пересадочного узла

"ПЛАН ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ"

район Косино-Ухтомский города Москвы,
район Выхино-Жулебино города Москвы

Разработано в масштабе 1:2000



1. ГРАНИЦЫ

- границы районов города Москвы
- ● ● граница зоны планируемого размещения объектов транспортно-пересадочного узла
- границы предлагаемых к сохранению и установлению земельных участков и фрагментов земельных участков линейных объектов

2. ТЕРРИТОРИИ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ И ОГРАНИЧЕНИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- санитарно-защитная зона производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры ориентировочная
- санитарно-защитная зона производственных объектов и объектов инженерной инфраструктуры расчетная
- техническая (охранная) зона подземных инженерных коммуникаций
- техническая (охранная) зона воздушных линий электропередач
- техническая и охранная зона метрополитена
- зона охраняемого природного ландшафта
- природные и озелененные территории специального назначения

3. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- существующие и сохраняемые здания, сооружения
- проектируемые здания, сооружения
- проектируемые подземные сооружения
- проектируемые надземные сооружения

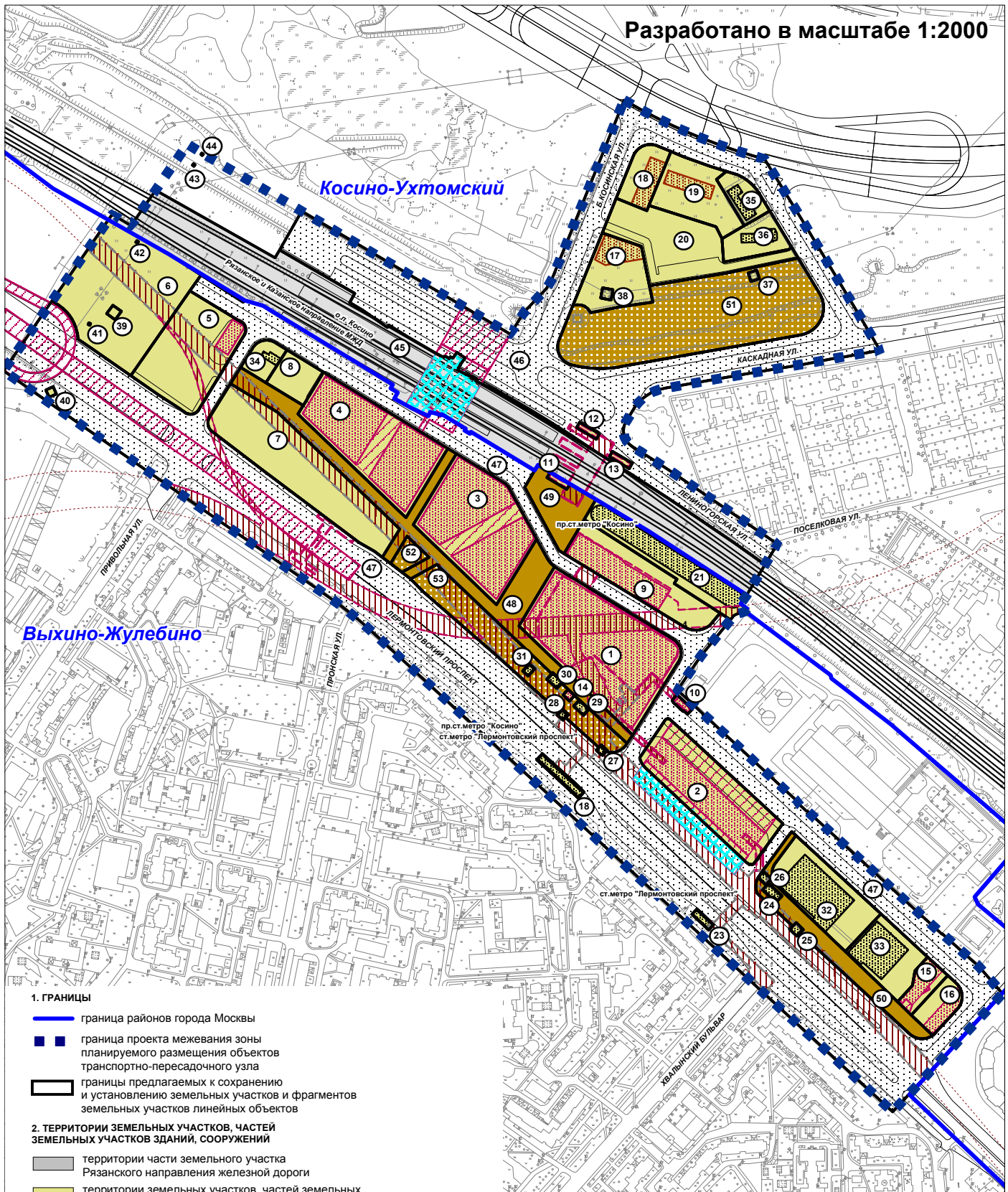
4. НУМЕРАЦИЯ НА ПЛАНЕ

- 3 номера земельных участков на плане

ПЛАН "МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ"

район Косино-Ухтомский города Москвы,
район Выхино-Жулебино города Москвы

Разработано в масштабе 1:2000



1. ГРАНИЦЫ

- граница районов города Москвы
- ■ граница проекта межевания зоны планируемого размещения объектов транспортно-пересадочного узла
- границы предлагаемых к сохранению и установлению земельных участков и фрагментов земельных участков линейных объектов

2. ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

- территории части земельного участка Рязанского направления железной дороги
- территории земельных участков, частей земельных участков нежилых зданий, сооружений
- территории частей земельных участков, предлагаемые к обременению условием использования подземного пространства
- территории частей земельных участков, предлагаемые к обременению условием использования воздушного пространства

3. ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЧАСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

- территории земельных участков, частей земельных участков улично-дорожной сети
- территории земельных участков проездов, подъездов, проходов, пешеходных зон
- территории земельных участков, частей земельных участков озелененных территорий общего пользования

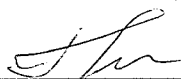
4. ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ

- существующие и сохраняемые здания, сооружения
- проектируемые здания, сооружения
- существующие и сохраняемые подземные сооружения
- проектируемые подземные сооружения
- проектируемые надземные сооружения

5. НУМЕРАЦИЯ НА ПЛАНЕ

- 3 номера земельных участков на плане

Нормоконтролер



Г.А. Макурина