

**13.04.2018 утверждено**  
**председателем Окружной комиссии по**  
**вопросам градостроительства,**  
**землепользования и застройки**  
**при Правительстве Москвы**  
**в Юго-Восточном административном**  
**округе города Москвы**

*Подпись председателя Комиссии на  
оригинале документа.*

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений  
в Правила землепользования и застройки города Москвы  
в отношении территориальной зоны, в которой расположен земельный  
участок по адресу: ул. Люблинская, вл. 72 (кад. № 77:04:0003010:15), ЮВАО**

**Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:**

Земельный участок по адресу: ул. Люблинская, вл. 72 (кад. № 77:04:0003010:15) расположен в районе Люблино Юго-Восточного административного округа города Москвы. Площадь земельного участка – 64,54 га.

На заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 28.12.2017 (протокол № 41, п. 3) принято решение согласиться с целесообразностью внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении указанной территории для реализации первой очереди строительства общественно-жилой застройки.

На основании решения Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы (заключение от 6.03.2018 № 7, п. 21) подготовлен проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы (далее – ПЗЗ), предусматривающий следующие изменения.

В территориальной зоне с кодами видов разрешенного использования 6.0.0, 3.9.3, расположенной по адресу: Люблинская, вл. 72 (кадастровый № 77:04:0003010:15), ЮВАО, формируется территориальная зона № 152184103 и устанавливаются следующие коды вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.6.0 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-

пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;

2.7.1.0 - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек;

3.1.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники);

4.9.0 – Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0;

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

3.4.1.0 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

3.5.1.0 - размещение объектов капитального строительства предназначенных для просвещения дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, школы-интернаты, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;

12.0.1 - Размещение береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, парков, садов, велодорожек и объектов велотранспортной инфраструктуры, малых архитектурных форм;

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.

Предельная плотность застройки земельного участка – 23,4 тыс.кв.м/га.

Иные показатели:

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен – 1510175 кв.м, в т.ч.:

- площадь квартир – 804 000 кв.м,
- детские сады – 1 375 мест,
- школы – 3 150 мест;

- поликлиника – 560 посещений в смену.

Количество машиномест – в соответствии с действующими нормативами.

В соответствии с распоряжением Москомархитектуры от 7.03.2018 № 126 «О подготовке проекта внесения изменения в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территориальной зоны, в которой расположен земельный участок по адресу: ул. Люблинская, вл. 72 (кад. № 77:04:0003010:15), ЮВАО» материалы проекта внесения изменений в ПЗЗ поступили в префектуру Юго-Восточного административного округа города Москвы для организации и проведения публичных слушаний.

<b>Территория разработки:</b>	территория района Люблино города Москвы.
<b>Организация-заказчик:</b>	Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москомархитектура), адрес: 125047, Москва, Триумфальная пл., д. 1, стр. 1, тел. (499)250-55-20, e-mail: mka@mos.ru.
<b>Сроки разработки проекта:</b>	2018 г.
<b>Организация-разработчик:</b>	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Главное архитектурно-планировочное управление Москомархитектуры» (ГБУ «ГлавАПУ»), адрес: 125047, г.Москва, ул. Гашека д.12, стр.2, тел. (499) 250-9167, e-mail: glavpost@glavapu-mos.ru.
<b>Сроки проведения публичных слушаний:</b>	с 19 марта 2018 года по 18 апреля 2018года.
<b>Формы оповещения:</b>	<p>Печатные СМИ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– газета «Юго-Восточный курьер» № 10(773) март 2018;</li> </ul> <p>Электронные СМИ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– официальный сайт префектуры Юго-Восточного административного округа города Москвы <a href="http://www.uvao.mos.ru">www.uvao.mos.ru</a>;</li> <li>– официальный сайт управы района Люблино: <a href="http://lublino.mos.ru">lublino.mos.ru</a>;</li> <li>– сайт газеты «Моё Люблино».</li> </ul> <p>Информационные стенды и подъезды жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– объявления на информационных стендах, в подъездах, около подъездов жилых домов, расположенных на территории района.</li> </ul>

Оповещение о проведении публичных слушаний направлено депутату Московской городской Думы Святенко И.Ю., депутатам Совета депутатов

муниципального округа Люблино в городе Москве.

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

**Экспозиция** организована с 26.03.2018 по 03.04.2018 в здании управы района Люблино по адресу: Москва, ул. Люблинская, д. 53, каб. 223. График работы экспозиции: понедельник-четверг с 9:00 до 17:00, пятница с 09:00 до 15:45, суббота, воскресенье – выходные дни.

**Собрание участников публичных слушаний** состоялось 05.04.2018 в 19.00 в здании управы района Люблино по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 53, актовый зал (каб. 212).

**Участники публичных слушаний:**

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

- жители района Люблино: 59 чел.;
  - работающие в организациях в районе Люблино: 11 чел.;
  - правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений в районе Люблино: 4 чел.;
  - представители органов власти: 1 чел. (депутат Совета депутатов муниципального округа Люблино в городе Москве Локтионов В.В.).
- Посетили экспозицию:** 31 житель и работающие на предприятиях в районе Люблино.

**Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена, количество предложений и замечаний, внесенных в журнал).** Информационные материалы по теме публичных слушаний были представлены на экспозиции с 26.03.2018 по 03.04.2018 в здании управы района Люблино по адресу: Москва, ул. Люблинская, д. 53, каб. 223. График работы экспозиции: понедельник-четверг с 9:00 до 17:00, пятница с 09:00 до 15:45, суббота, воскресенье – выходные дни. На выставке проводились консультации по теме публичных слушаний.

Во время проведения экспозиции в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний оставлено 31 предложение/замечание.

**Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, количество предложений и замечаний).** Собрание проведено 05.04.2018 в 19.00 в здании управы района Люблино по адресу: г. Москва, ул. Люблинская, д. 53, актовый зал (каб. 212). Присутствовали: 75 участников публичных слушаний, в том числе 59 жителей района Люблино, депутат Совета депутатов муниципального округа Люблино в городе Москве Локтионов В.В., 11 работающих в организациях на территории района, 4 представителя правообладателей земельных участков, объектов

капитального строительства. В собрании участников публичных слушаний приняли участие представитель Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы Шипов Петр Петрович – начальник Управления градостроительного регулирования ЮВАО, глава управы района Люблино Бирюков Алексей Петрович и другие члены Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Восточном административном округе города Москвы.

В ходе проведения собрания по проекту поступили предложения/замечания от 35 участников публичных слушаний.

После проведения собрания в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Восточном административном округе города Москвы от участников публичных слушаний поступило 1028 предложений/замечаний.

**Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден).** Протокол публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территориальной зоны, в которой расположен земельный участок по адресу: ул. Люблинская, вл. 72 (кад. № 77:04:0003010:15), ЮВАО, утвержден 13 апреля 2018 года председателем Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Восточном административном округе города Москвы (протокол № 08/2018 от 13 апреля 2018 года).

<b>Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе</b>	<b>Количество</b>	<b>Выводы окружной комиссии</b>
<p>Выписка из протокола заседания Совета депутатов муниципального округа Люблино в городе Москве от 12.04.2018 по вопросу «6.5. О проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территориальной зоны, в которой расположен земельный участок по адресу: ул. Люблинская, вл.72 (кад. № 77:04:0003010:15), ЮВАО»:</p> <p>1. Сохранить монумент в память работникам ЛЛМЗ, погибшим в годы Великой Отечественной войны.</p> <p>2. Сохранить все памятные знаки (в том числе эмблему ЛЛМЗ) на территории прилегающего сквера.</p> <p>3. В целях дальнейшего использования в качестве краеведческого музея, сохранить двухэтажное здание учебного комбината постройки 30-х годов XX</p>	1	Проектировщикам принять во внимание предложение Совета депутатов муниципального округа Люблино в городе Москве при разработке проекта планировки территории.

<b>Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе</b>	<b>Количество</b>	<b>Выводы окружной комиссии</b>
<p>века.</p> <p>4. Сохранить историческое складское здание из красного кирпича, выполненное в стиле индустриальной архитектуры постройки начала XX века с последующим использованием в социальных целях для жителей микрорайона.</p>		
<p>Выступаю за проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Люблинская вл. 72 (кад. №77:04:0003010:15), ЮВАО. В условиях постоянно ухудшающейся экологической обстановки в городе необходимо уделить особое внимание этой территории. Району необходим современный жилой квартал с социальными объектами, необходимой инфраструктурой и комплексным озеленением.</p>	447	Принять к сведению.
<p>Поддерживаю проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Люблинская, вл. 72 (кад. №77:04:0003010:15), ЮВАО. У нас в районе находится огромная неиспользуемая территория, и мы не можем стоять в стороне при решении этого вопроса. Очень хотелось бы видеть на месте заброшенного завода современную жилую и социальную застройку.</p>	297	Принять к сведению.
<p>Поддерживаю проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Люблинская, вл. 72 (кад. №77:04:0003010:15), ЮВАО,</p>	283	Принять к сведению. Проектировщикам рассмотреть возможность учета предложений жителей при разработке проекта планировки территории.

<b>Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе</b>	<b>Количество</b>	<b>Выводы окружной комиссии</b>
со следующими пожеланиями: высадить больше деревьев и кустарников, больше газонов, построить школу, физкультурно-оздоровительный центр с бассейном, детские сады, детские площадки и площадки для занятия спортом, жилой фонд и транспортную инфраструктуру.		
Проект поддерживаю, согласен.	40	Принять к сведению.
Согласен при условии строительства социальных объектов (школы, больницы, кинотеатра, спортивных объектов, музыкальных учреждений для детей и т.д.).	10	Принять к сведению. Проектировщикам рассмотреть возможность учета предложений жителей при разработке проекта планировки территории.
Предусмотреть благоустройство и озеленение, парк для отдыха, фонтан, детские, спортивные площадки, велодорожку.	9	Принять к сведению. Проектировщикам принять во внимание предложение жителей при разработке проекта планировки территории.
Сохранить исторические памятники, стелы Люблинского ЛМЗ: монумент погибшим в Великой Отечественной войне работникам Люблинского литейно-механического завода; памятник Люблинскому литейно-механическому заводу на Люблинской улице, стелу и колёсную пару; мемориальную доску Авдееву Александру Фёдоровичу в механическом цехе Люблинского литейно-механического завода и др.	4	Принять к сведению. Проектировщикам принять во внимание предложение жителей при разработке проекта планировки территории.
Поддерживаю. Предусмотреть расширение улично-дорожной сети ул. Люблинской и Нижние поля.	2	Транспортная схема, согласованная Департаментом транспорта и развития дорожно-транспортной инфраструктуры города Москвы, будет представлена на следующей стадии градостроительного проектирования после

<b>Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе</b>	<b>Количество</b>	<b>Выводы окружной комиссии</b>
		утверждения проекта внесения изменений в ПЗЗ – стадии разработки проекта планировки территории. Проект планировки территории подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
Предусмотреть создание рабочих мест для трудоспособного населения района.	3	Принять к сведению. Проектировщикам рассмотреть возможность учета предложений жителей при разработке проекта планировки территории.
Предусмотреть шумоизоляцию от железной дороги.	2	Предметом публичных слушаний является проект внесения изменений в ПЗЗ в отношении территории по адресу: по адресу: ул. Люблинская, вл. 72 (кад. № 77:04:0003010:15), утверждение видов разрешенного использования земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства. Необходимость установки шумозащитных экранов будет проработана на следующей стадии градостроительного проектирования после утверждения проекта внесения изменений в ПЗЗ – стадии разработки проекта планировки территории. Проект планировки территории подлежит обсуждению на публичных слушаниях.
Предусмотреть строительство Храма или часовни.	2	Принять к сведению. Проектировщикам принять во внимание предложение жителей при разработке проекта планировки территории.

<b>Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе</b>	<b>Количество</b>	<b>Выводы окружной комиссии</b>
Предусмотреть площадки для выгула собак.	2	Принять к сведению. Проектировщикам принять во внимание предложение жителей при разработке проекта планировки территории.
Предусмотреть автомобильную парковку.	2	Принять к сведению. Проектировщикам принять во внимание предложение жителей при разработке проекта планировки территории.
Проект поддерживаю, прошу рассмотреть возможность переселения нашей семьи в данный жилой квартал, являемся очередниками г. Москвы.	2	Предметом публичных слушаний является проект внесения изменений в ПЗЗ в отношении территории по адресу: по адресу: ул. Люблинская, вл. 72 (кад. № 77:04:0003010:15), утверждение видов разрешенного использования земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства. Конкретная информация о домах, которые будут подлежать переселению в застраиваемый квартал в рамках реновации жилой застройки, будет представлена на следующей стадии градостроительного проектирования после утверждения проекта внесения изменений в ПЗЗ – стадии разработки проекта планировки территории. Проект планировки территории подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Разъяснения и вопросы по Программе реновации, а также предложения следует направлять в Общественный Штаб по контролю за

<b>Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе</b>	<b>Количество</b>	<b>Выводы окружной комиссии</b>
		<p>реализацией Программы реновации, созданный при Общественной Палате города Москвы.</p> <p>Официальный сайт: <a href="http://renovation.opmoscow.ru">http://renovation.opmoscow.ru</a>, электронная почта: <a href="mailto:renovation@shtab.opmoscow.ru">renovation@shtab.opmoscow.ru</a>.</p> <p>Телефон «горячей линии»: +7(495)646-87-09 (09:00 — 20:00, пн-пт, без перерыва).</p> <p>Приём граждан ведётся по адресу: Лихов пер., д. 3, стр. 1 еженедельно по вторникам и четвергам с 9.00 до 20.00 по предварительной записи.</p> <p>Телефон для записи на приём: +7(495)646-87-09 (вход в здание осуществляется по паспортам).</p>
<p>75 тыс. кв.м, которые застройщик передаёт городу для переселения жителей в рамках программы реновации, – это очень мало для нашего района. Это всего порядка 935 квартир. Необходимо увеличить объем площади, передаваемой под реновацию.</p>	1	<p>Объем площадей, передаваемых инвестором городу в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве, согласован на заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы с учетом строительства в рамках комплексной застройки территории объектов социальной, транспортной инфраструктуры, благоустройства и озеленения территории и других параметров застройки.</p>
<p>Фасады проектируемых зданий должны отвечать исторической застройке Люблино.</p>	1	<p>Принять к сведению. Проектировщикам рассмотреть возможность учета предложения жителя при разработке проекта планировки территории.</p>
<p>На территории Люблинского литейно-механического завода есть исторические постройки,</p>	1	<p>Принять к сведению. Проектировщикам рассмотреть возможность</p>

<b>Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе</b>	<b>Количество</b>	<b>Выводы окружной комиссии</b>
относящиеся дореволюционному периоду. Их надо сохранить.		учета предложения жителя при разработке проекта планировки территории.
Разбить аллею героям Трудовой доблести работников ЛМЗ. Назвать аллею именем Коновалова Алексея Васильевича, бывшего директора завода.	1	Принять к сведению. Проектировщикам принять во внимание предложение жителя при разработке проекта планировки территории.

**Выводы и рекомендации окружной комиссии по проведению публичных слушаний по проекту.** Окружная комиссия подтверждает проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территориальной зоны, в которой расположен земельный участок по адресу: ул. Люблинская, вл. 72 (кад. № 77:04:0003010:15), ЮВАО, и считает целесообразным учесть предложения (замечания), отраженные в протоколе публичных слушаний и заключении по результатам публичных слушаний.

**Секретарь комиссии**

**З.А. Алиева**

*Подписи членов Комиссии на оригинале документа.*