

09.01.2018 утверждено
председателем Окружной комиссии по
вопросам градостроительства,
землепользования и застройки
при Правительстве Москвы
в Юго-Восточном административном
округе города Москвы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам публичных слушаний по проекту планировки территории
многофункциональной зоны №10 Рязанского района
(Рязанский проспект, вл.26)

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

На заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 13.04.2017 (протокол № 12, п. 7.1) принято решение одобрить проект планировки территории многофункциональной общественной зоны № 10 Рязанского района города Москвы (ЮВАО) площадью 44,5 га в целях направления публичные слушания со следующими технико-экономическими показателями:

Суммарная поэтажная площадь объектов нового строительства в габаритах наружных стен (в т. ч. высотные градостроительные комплексы) - 843 000 кв.м, в т.ч.:

- жилые дома на земельных участках с кадастровыми номерами 77:04:0002006:196, 77:04:0002006:195, 77:04:0002006:199, 77:04:0002006:194, 77:04:0002006:198, 77:04:0002006:193, 77:04:0002006:4 ОАО Холдинговой компании «Главмосстрой», ОАО «КЖБК-2» – 552 770 кв.м: в т.ч.:

- жилая часть - 518 000 кв.м,
- нежилая часть – 34 770 кв.м (в т.ч. встроенно-пристроенные ДООУ на 450 мест),
 - нежилые объекты – 290 230 кв.м, в том числе
 - на территории правообладателя– 94 730 кв.м, в т.ч.:
 - две школы на 1725 мест – 26 450 кв.м;
 - ДООУ на 300 мест – 6 670 кв.м;
 - поликлиника (детско-взрослая) на 320 пос/смену – 5 900 кв.м;
 - общественно-деловой объект – 55 710 кв.м.;

Кроме того:

- многоуровневый паркинг на 300 м/м с объектом общественного назначения – 30 000 кв.м;
- реконструкция зданий швейной фабрики на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0002006:115 ОАО «Москвичка» с увеличением технико-экономических показателей до 27,4 тыс.кв.м.
 - размещение общественной застройки (в том числе реконструкция) – 138,1 тыс.кв.м

Количество машиномест – в соответствии с действующими нормативами.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – в соответствии с заключением по результатам визуально-ландшафтного анализа.

Территория разработки:	территория Рязанского района города Москвы.
Организация-заказчик:	АО «Главстрой Девелопмент», 125009, Москва, ул. Тверская, д.6, стр. 2, тел.: (495) 644-02-00, факс: (495) 644-02-02, info@glavstroy.ru.
Сроки разработки проекта:	2015-2017 гг.
Организация-разработчик:	ООО «Мастер'с план», 123001, Москва, ул. Большая Садовая, д. 5, офис 1005, тел. (495) 650-33-38, info@mastersplan.ru.
Сроки проведения публичных слушаний:	с 04 декабря 2017 года по 12 января 2018 года.
Формы оповещения:	<p>Печатные СМИ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – газета «Юго-Восточный курьер» № 44 (759) декабрь 2017; <p>Электронные СМИ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – официальный сайт префектуры Юго-Восточного административного округа города Москвы www.uvaoo.mos.ru; – официальный сайт управы Рязанского района http://ryazansky.mos.ru. <p>Информационные стенды и подъезды жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – объявления на информационных стендах, в подъездах, около подъездов жилых домов, расположенных на территории района.

Оповещение о проведении публичных слушаний направлено депутату Московской городской Думы Платонову В.М., депутатам Совета депутатов муниципального округа Рязанский в городе Москве.

Место проведения публичных слушаний: г. Москва, Рязанский район.

Экспозиция проведена с 11.12.2017 по 19.12.2017 в здании управы Рязанского района по адресу: ул. 1-я Новокузьминская, д.10, каб. №213 по графику: понедельник-четверг с 9.00 до 17.00, пятница с 9.00 до 15-45, суббота, воскресенье – выходные дни.

Собрание участников публичных слушаний состоялось 21.12.2017 в 19-00 по адресу: ул. Михайлова, д.24, корп.3 (ГБОУ г. Москвы «Школа №777 им. Героя Советского Союза Е.В. Михайлова).

Участники публичных слушаний:

Приняли участие в собрании участников публичных слушаний:

- жители Рязанского района: 122 чел.;
 - работающие на предприятиях Рязанского района: 3 чел.;
 - правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений в Рязанском районе: 1 чел.;
 - представители органов власти: 3 чел., в том числе глава муниципального округа Рязанский в городе Москве Евсеев А.Д., депутаты муниципального округа Рязанский в городе Москве Смелова М.А., Сандаков Я.П.
- Посетили экспозицию:** 94 жителей и работающих в Рязанском районе.

Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена, количество предложений и замечаний, внесенных в журнал). Информационные материалы по теме публичных слушаний были представлены на экспозиции с 11.12.2017 по 19.12.2017 в здании управы Рязанского района по адресу: ул. 1-я Новокузьминская, д.10, каб. №213 по графику: понедельник-четверг с 9.00 до 17.00, пятница с 9.00 до 15-45, суббота, воскресенье – выходные дни. Во время проведения экспозиции в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний оставлено 89 предложений/замечаний.

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, количество предложений и замечаний). Собрание проведено 21.12.2017 в 19-00 по адресу: ул. Михайлова, д.24, корп.3 (ГБОУ г. Москвы «Школа №777 им. Героя Советского Союза Е.В. Михайлова»). Присутствовали: 129 участников публичных слушаний. В собрании участников публичных слушаний приняли участие: представитель Москомархитектуры – начальник Управления градостроительного регулирования по ЮВАО Шипов Пётр Петрович; генеральный директор ООО «Мастерс план» (организации-разработчика проекта планировки) Зубарик Юлия Леонидовна; депутат Государственной Думы Федерального Собрания РФ 6-го созыва, эксперт по вопросам экологии Шингаркин Максим Андреевич.

В ходе проведения собрания от участников публичных слушаний поступило 27 предложений/замечаний.

Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден). Протокол публичных слушаний по проекту планировки территории многофункциональной общественной зоны № 10 Рязанского района (Рязанский проект, вл. 26), ЮВАО, утвержден 29 декабря 2017 года председателем Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Восточном административном округе города Москвы (протокол № 24/2017 от 29 декабря 2017 года). Учитывая повторяемость по содержанию предложений участников публичных слушаний, Окружная комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Восточном административном округе города Москвы считает целесообразным и возможным отразить в выводах Комиссии обращения

участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту в кратком изложении по сути обращения:

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
Решение Совета депутатов муниципального округа Рязанский в городе Москве от 07.12.2017 №4/6 «О проекте планировки территории и проекте внесения изменений»: принять информацию о проекте планировки территории многофункциональной зоны № 10 Рязанского района (Рязанский проспект, вл. 26) к сведению.	1	Принять к сведению.
Проект поддерживаю.	183	Принять к сведению.
Поддерживаю проект планировки территории многофункциональной общественной зоны №10 Рязанского района (Рязанский проспект, вл.26), предусматривающий реконструкцию территории промышленной зоны и размещения на ее месте благоустроенного микрорайона, при условии: <ul style="list-style-type: none"> - соблюдения строительных норм, - комплексного благоустройства территории, - строительства новой социальной инфраструктуры, детских садов и школ, - строительства физкультурно-оздоровительного комплекса, - размещения на территории опорного пункта полиции, - максимальное озеленение. 	100	Принять во внимание. Разработчикам рассмотреть возможность учета предложения.
Поддерживаю проект. В Рязанском районе нужно создавать новые рабочие места и проект поможет решить эту проблему.	92	Принять к сведению. По оценкам экспертов, реализация проекта позволит создать более трех тысяч новых рабочих мест.
Поддерживаю проект планировки и реорганизации промышленной зоны ОАО «ЖКБК-2» при условии выплаты до момента физического сноса гаражей компенсации в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 09.03.2011	82	Принять к сведению.

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
№ 63-ПП «Об утверждении положения о порядке осуществления денежной компенсации владельцам сносимых индивидуальных гаражей при освобождении территории города Москвы».		
Проект поддерживаю, нужен ФОК, бассейн, реабилитационный центр, досуговые, образовательные центры, мультисервисные услуги.	76	Принять во внимание. Разработчикам рассмотреть возможность учета предложения.
Поддерживаю реорганизацию территории и размещение на месте запущенной промзоны бывшего комбината железобетонных конструкций №2 – ОАО «КЖБК-2» нового жилого квартала с озеленением, комплексным благоустройством и возведением объектов социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории многофункциональной общественной зоны №10 Рязанского района (Рязанский проспект, вл.26).	46	Принять к сведению.
Одобрять проект. Его реализация улучшит экологию района, сделает район современным. Просьба предусмотреть в проекте строительство различных площадок для уличных занятий спортом: <ul style="list-style-type: none"> – скейт-парк; – баскетбольную или стритбольную площадку; – площадку для воркаута; – побольше велодорожек. 	20	Принять во внимание. Разработчикам рассмотреть возможность учета предложения по развитию инфраструктуры для занятий спортом на улице в составе жилых комплексов.
Поддерживаю проект планировки территории многофункциональной общественной зоны №10 Рязанского района (Рязанский проспект, вл.26) со следующими пожеланиями: высадить больше деревьев и кустарников в скверах, больше газонов, построить школу, детские сады, детские площадки и площадки для занятия спортом, больше прогулочных зон и велосипедные дорожки, побольше	19	Принять во внимание. Разработчикам рассмотреть возможность учета предложения.

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
малых архитектурных форм.		
Проект поддерживаю, построенные дома использовать для переселения жителей в рамках программы реновации.	10	Принять к сведению. Использование жилой застройки рассматриваемого проекта для переселения жителей в рамках программы реновации не предусматривается. В настоящее время прорабатывается возможность использовать под программу реновации часть территории АО «НИЦ Строительство» (2-я Институтская ул., вл. 6), которая будет передана от правообладателя земельного участка в собственность города Москвы.
Проект одобряю. Нужно сделать просторные дворы. Детские сады по 250 мест занимают все дворовое пространство. Прошу максимально уменьшить емкость детских садов – не больше 150 мест и сделать их встроенно-пристроенными.	5	Принять во внимание. Разработчикам рассмотреть возможность учета предложения.
Проект поддерживаю, нужна площадка для выгула собак.	4	Принять во внимание. Разработчикам рассмотреть возможность учета предложения.
Ограничить этажность домов.	3	Принять к сведению. Этажность объектов капитального строительства определяется предельными параметрами застройки в соответствии с градостроительными нормами и регламентами.
Рекультивировать землю промзоны, обеспечить экологическую безопасность территории застройки, благоустройство территории	3	Принять к сведению. Пятно застройки включает две части. Там, где предусмотрены здания и дороги, рекультивация не требуется. На всех остальных участках, где планируется формирование газонов и озеленение, будет проведена рекультивация почвы путем размещения биогрунтов, свежих почвенных слоёв.

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
Строить социальное жильё.	1	В рамках рассматриваемого проекта строительство социального жилья не предусмотрено.
Не ограждать заборами дома и придомовые территории.	1	Принять к сведению. Заборов по периметру жилого комплекса не предусмотрено. Улицы вдоль жилых домов будут открыты для всех.
Улучшить дорогу по ул. Окской.	1	Принять к сведению. Развитие улично-дорожной сети предусматривает расширение дороги в красных линиях по 2-му Вязовскому проезду, строительство проезда, связывающего Рязанский проспект и ул. Окскую. В настоящее время на пересечении ул. Окской и Рязанского проспекта ведётся строительство метро «Окская», которое планируется ввести в эксплуатацию в 2018 году. Весь проектируемый жилой комплекс находится в пешеходной доступности метро. Будет увеличено количество подвижного состава и изменена трассировка маршрутов существующего наземного пассажирского транспорта по ул. Окской, 2-му Вязовскому проезду.
Улучшить транспортное обслуживание, по ул. Михайлова, по ул. Стахановская (в сторону ул. Саратовской).	1	Вне границ рассматриваемого проекта.
Проект красивый, но возрастет нагрузка на дороги, Рязанский и Волгоградский проспекты.	1	Принять к сведению. Развитие улично-дорожной сети предусматривает расширение дороги в красных линиях по 2-му Вязовскому проезду, строительство проезда, связывающего Рязанский проспект и ул. Окскую. В настоящее время на

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
		пересечении ул. Окской и Рязанского проспекта ведётся строительство метро «Окская», которое планируется ввести в эксплуатацию в 2018 году. Весь проектируемый жилой комплекс находится в пешеходной доступности метро. Будет увеличено количество подвижного состава и изменена трассировка маршрутов существующего наземного пассажирского транспорта по ул. Окской, 2-му Вязовскому проезду.
Должна быть обеспечена пешеходная доступность транспортного узла от жилого комплекса.	1	Принять к сведению. Проектируемый жилой комплекс находится в зоне пешеходной доступности строящегося метро «Окская», которое планируется ввести в эксплуатацию в 2018 году.
Нужны отделения банка «ВТБ».	1	Открытие отделений коммерческих банков определяется программами развития указанных финансовых организаций.
<p>ООО «Виктория» является собственником здания (№ 77-77/004-77/004/014/2016-2824/2 от 29.06.2016), которое расположено на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0002006:12 площадью 0,39 га по адресу: г. Москва, Рязанский проспект, вл. 22. Указанный земельный участок предоставлен ООО «Виктория» по договору аренды земельного участка № М-04-033797 от 25.03.2008 в целях эксплуатации здания ресторана.</p> <p>Указанный земельный участок попадает в границы Проекта планировки территории многофункциональной общественной зоны № 10 Рязанского района (ЮВАО)» и Проекта внесения</p>	1	Принять во внимание. Разработчикам рассмотреть возможность учета предложения.

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
<p>изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении проекта планировки территории многофункциональной зоны №10 Рязанского района, по которым 21.12.2017 состоялось собрание участников публичных слушаний. Предложение в «Проект планировки территории многофункциональной общественной зоны № 10 Рязанского района (ЮВАО)» и в «Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении проекта планировки территории многофункциональной зоны №10 Рязанского района»:</p> <p>– включить вид разрешенного использования 4.0.0 - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.1.0, 4.2.0, 4.3.0, 4.4.0, 4.5.0, 4.6.0, 4.8.0, 4.9.0, 4.10.0).</p>		

Выводы и рекомендации окружной комиссии по проведению публичных слушаний по проекту. Окружная комиссия подтверждает проведение публичных слушаний по проекту планировки территории многофункциональной общественной зоны № 10 Рязанского района (Рязанский проект, вл. 26), ЮВАО, и считает целесообразным учесть предложения (замечания), отраженные в протоколе и заключении по результатам публичных слушаний.

Секретарь комиссии

З.А. Алиева

Подписи членов комиссии на оригинале.