

24.11.2017 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 части производственной зоны № 56 «Грайвороново», ограниченной Рязанским проспектом, полосой отвода Малого кольца Московской окружной железной дороги (ЮВАО)

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

На заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 10.08.2017 (протокол № 24, п. 5) принято решение одобрить в целях проведения публичных слушаний проект планировки территории части производственной зоны № 56 «Грайвороново», ограниченной Рязанским проспектом, полосой отвода Малого кольца Московской окружной железной дороги, на земельных участках с кадастровыми №№ 77:04:0002003:24, 77:04:0002003:25, 77:04:0002003:50, 77:04:0002003:51, 77:04:0002003:2619, 77:04:0002003:2603, 77:04:0002003:2604, предусмотрев следующие технико-экономические показатели:

Площадь территории в границах проекта планировки – 86,21 га.

Новое строительство суммарной поэтажной площадью в габаритах наружных стен – 594,073 тыс. кв. м (включая общественно-жилую застройку суммарной поэтажной площадью в габаритах наружных стен – 455 тыс. кв. м (в т.ч. жилую застройку – 318,5 тыс. кв. м и нежилую застройку – 136,5 тыс. кв. м) и нежилую застройку – 139,073 тыс. кв. м):

из них:

– 98,773 тыс. кв. м – на участках ООО «Выставочный Центр Стройэкспо» (кадастровые №№ 77:04:0002003:2603, 77:04:0002003:2604), в т.ч. жилой застройки – 65,5 тыс. кв. м (включая встроенно-пристроенные помещения 6,55 тыс. кв. м) и нежилой части – 33,273 тыс. кв. м;

– 495,3 тыс. кв. м – на участках ПАО «Карачаровский механический завод» (кадастровые №№ 77:04:0002003:24, 77:04:0002003:25, 77:04:0002003:50, 77:04:0002003:51, 77:04:0002003:2619), в т.ч. жилой застройки – 253 тыс. кв. м, включая встроенно-пристроенные помещения – 12,65 тыс. кв. м, и нежилой части – 242,3 тыс. кв. м, в том числе отдельно стоящая застройка:

– комплекс зданий с единым общешкольным центром на 750 мест и дошкольной образовательной организации на 350 мест – 22 тыс. кв.м,

– общественно-деловая застройка, в том числе технопарк с наукоемким производством – 175,8 тыс.кв.м.

Размещение мест хранения личного автотранспорта жителей в соответствии с нормативными требованиями.

Строительство пешеходного перехода через ж/д ветку Бойня-Перово.

Территория разработки: территория Нижегородского района города Москвы

Организация-заказчик: Группа «ПСН», адрес: 115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 7, стр. 10, тел. (495) 125-21-97, электронная почта: info@psngroup.ru.

Сроки разработки проекта: 2016-2017 гг.

Организация-разработчик: ООО «Мастер'с план» адрес: 123001, г. Москва, ул. Большая Садовая, д. 5, тел. (495) 650-33-38, электронная почта: info@mastersplan.ru.

Сроки проведения публичных слушаний: с 23 октября 2017 года по 29 ноября 2017 года

Формы оповещения: Печатные СМИ:
– газета «Юго-Восточный курьер» № 38 (753) октябрь 2017;
Электронные СМИ:
– официальный сайт префектуры Юго-Восточного административного округа города Москвы www.uvao.mos.ru;
– официальный сайт управы Нижегородского района: <https://nizhegorodsky.mos.ru/>.
Информационные стенды и подъезды жилых домов:
– объявления на информационных стендах, в подъездах, около подъездов жилых домов, расположенных на территории района.

Оповещение о проведении публичных слушаний направлено депутату Московской городской Думы Зотовой З.М., депутатам Совета депутатов муниципального округа Нижегородский в городе Москве.

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

Экспозиция проведена с 01.11.2017 по 10.11.2017 по адресу: ул. Нижегородская, д. 70, корп. 1 (ГБУК г. Москвы «ЦБС ЮВАО», библиотека № 116), по графику: понедельник-пятница с 12-00 до 18-00, суббота, воскресенье – выходные дни.

Собрание участников публичных слушаний состоялось 14.11.2017 в 19.00 по адресу: ул. Нижегородская, д. 67, (ГБОУ города Москвы «Школа № 1222 им. Маршала Советского Союза И.Х. Баграмяна», школьное отделение № 2.

Участники публичных слушаний:

Приняли участие в собрании участников публичных слушаний:

- жители района Нижегородский: 130 чел.;
 - работающие на предприятиях Нижегородского района: 6 чел.;
 - правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений в Нижегородском районе: 6 чел.;
 - представители органов власти: 5 чел., в том числе: депутат Совета депутатов муниципального округа Нижегородский в городе Москве Клочков М.И., начальник Управления градостроительного регулирования ЮВАО Москомархитектуры Шипов П.П., начальник отдела управы Нижегородского района Меженков Ю.Е., секретарь Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Восточном административном округе города Москвы Алиева З.А. и др.
- Посетили экспозицию:** 16 жителей Нижегородского района и работающих на предприятиях Нижегородского района.

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 01.11.2017 по 10.11.2017 по адресу: ул. Нижегородская, д. 70, корп. 1 (ГБУК г. Москвы «ЦБС ЮВАО», библиотека № 116) по графику: понедельник-пятница с 12-00 до 18-00, суббота, воскресенье – выходные дни. Во время проведения экспозиции в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний оставлено 16 предложений/замечаний.

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, количество предложений и замечаний). Собрание проведено 14.11.2017 в 19.00 по адресу: ул. Нижегородская, д. 67, (ГБОУ города Москвы «Школа № 1222 им. Маршала Советского Союза И.Х. Баграмяна», школьное отделение № 2). Присутствовали: 147 участников публичных слушаний. В собрании участников публичных слушаний приняли участие представители ООО «Мастер'с план» – организации-разработчика проекта планировки.

В ходе проведения собрания от участников публичных слушаний поступило 34 предложений/замечаний.

Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден). Протокол публичных слушаний по проекту планировки территории части производственной зоны №56 «Грайвороново», ограниченной Рязанским проспектом, полосой отвода Малого кольца Московской окружной железной дороги (ЮВАО) утвержден 22 ноября 2017 года председателем Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Восточном административном округе города Москвы (протокол № 21/2017 от 22 ноября 2017 года).

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
Решение Совета депутатов муниципального округа Нижегородский от 10.11.2017 №3/9 «О проекте планировки территории части производственной зоны №56 «Грайвороново», ограниченной Рязанским проспектом, полосой отвода Малого кольца Московской окружной железной дороги, ЮВАО»: принять указанный проект планировки к сведению, без предложений и замечаний.	1	Принять к сведению.
Проект поддерживаю.	115	Принять к сведению.
Прошу принять проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории части производственной зоны № 56 "Грайвороново", ограниченной Рязанским проспектом, полосой отвода Малого кольца Московской окружной железной дороги, ЮВАО, при условии: – размещения на территории проекта планировки детских дошкольных учреждений, поликлиники, досуговых учреждений; – строительства общеобразовательной школы; – благоустройства территории, вывода промзоны.	218	Принять во внимание. Разработчикам рассмотреть возможность учета предложений жителей.
В целом проект одобряем, но просим уточнить технические зоны инженерных коммуникаций на земельном участке с кадастровым номером 77:04:0002003:2598, согласно подготовленному предложению по установлению новых границ	1	Принять во внимание. Разработчикам рассмотреть возможность учета предложения.

<p>(корректировке) технической зоны инженерных коммуникаций ГУП «НИиПИ Генплана г. Москвы» по заказу № 4-17/699оп. Одновременно сообщая, что необходимо внести корректировки в схему «План "Функционально-планировочная организация территории" и План "Границы зон планируемого размещения объектов"»: ЗУ 77:04:0002003:2605 (участок № 9 на схеме): перепутаны показатели плотности и высотности. Правильно: плотность – 8 тыс. кв.м/га; высота застройки – 11 м; застроенность - согласно ГПЗУ № RU77-167000-015999; ЗУ 77:04:0002003:2606 (участок № 10 на схеме): перепутаны показатели плотности и высотности. Правильно: плотность – 9 тыс. кв. м/га; высота застройки – 17 м; застроенность - согласно ГПЗУ № RU 77-167000-016102.</p>		
<p>Общество с ограниченной ответственностью «Концепт Недвижимость» является правообладателем земельного участка по адресу: Москва, ул. Газгольдерная, вл. 8 площадью 22 175 кв.м., кадастровый номер: 77:04:00020003:2594 (договор аренды сроком до 07.10.2063, № М-04-045707 от 21.11.2014) .</p> <p>При сравнении показателей указанных в проекте и Градостроительном плане земельного участка №RU77-167000-014742 от 04.12.2015 выявлены следующие несоответствия, замечания:</p> <p>1. Таблица 2 "Участки территории (зоны) планируемого размещения объектов" (к плану "Функционально-планировочная организация территории с границами зон планируемого размещения объектов"), для участка (зоны) под номером 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в столбце 3 "Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства" указан вид разрешенного использования с кодом 2.6.0. Вместе с тем, в ГПЗУ указан еще один вид разрешенного 	1	<p>Принять во внимание. Разработчикам рассмотреть возможность учета предложения правообладателя земельного участка.</p>

<p>использования – с кодом 3.0.0.;</p> <ul style="list-style-type: none"> • в столбце 4 "Площадь участка" указана неверная площадь земельного участка 2,18га. В соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка №М-04-045707 от 21.11.2014 площадь участка 22 175 кв.м или 2,2175га; • в столбце 9 "Суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен" не указана площадь, однако в соответствии с ГПЗУ №RU77-167000-014742 от 04.12.2015 этот показатель составляет 110 875 кв.м. <p>2. Таблица 3 "Характеристика земельных участков" (к плану "Межевание территории"), для участка (зоны) под номером 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> • в столбце 3 "Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства" указан вид разрешенного использования с кодом 2.6.0. Вместе с тем в ГПЗУ №RU77-167000-014742 от 04.12.2015 указан еще один вид разрешенного использования с кодом 3.0.0.; • в столбце 4 "Территория в границах участка" указана неверная площадь земельного участка 2,18га. В соответствии с договором долгосрочной аренды земельного участка № М-04-045707 от 21.11.2014 площадь участка 22 175 кв.м или 2,2175 га. В случае если на участок устанавливаются дополнительные обременения необходимо указать это в таблице 5 "Вид обременения на участке"; • В связи с изменением трасс инженерных коммуникаций необходимо убрать в столбце 5 "Вид обременения на участке" – техническая зона инженерных коммуникаций – 0,021га. 		
--	--	--

<p>3. В связи с отсутствием необходимости в технической зоне инженерных коммуникаций в границах участка ул. Газгольдерная, вл.8 необходимо указать на всех графических материалах техническую зону инженерных коммуникаций как отмененную.</p> <p>Прошу учесть указанные замечания и предложения в проекте планировки территории части производственной зоны №56 "Грайвороново", ограниченной Рязанским проспектом, полосой отвода Малого кольца Московской окружной железной дороги (ЮВАО).</p>		
<p>Проект поддерживаю при условии строительства социальных объектов (школ, детских садов, спортивных площадок, медицинских учреждений)</p>	6	<p>Принять во внимание. Разработчикам рассмотреть возможность учета предложения жителей.</p>
<p>Проект поддерживаю при условии строительства кинотеатра, развлекательного центра.</p>	4	<p>Принять во внимание. Разработчикам рассмотреть возможность учета предложения жителей.</p>
<p>Проект поддерживаю при условии ухода от промзоны и озеленения.</p>	1	<p>Принять во внимание. Разработчикам рассмотреть возможность учета предложения жителя.</p>
<p>Предусмотреть парковочные места.</p>	1	<p>Принять во внимание. Разработчикам рассмотреть возможность учета предложения жителя.</p>

Выводы и рекомендации окружной комиссии по проведению публичных слушаний по проекту. Окружная комиссия подтверждает проведение публичных слушаний по проекту планировки территории части производственной зоны № 56 «Грайвороново», ограниченной Рязанским проспектом, полосой отвода Малого кольца Московской окружной железной дороги (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.