

22.08.2019 утвержден
председателем Окружной комиссии по
вопросам градостроительства,
землепользования и застройки
при Правительстве Москвы
в Юго-Восточном административном
округе города Москвы А.В. Цыбиным

*Подпись председателя Комиссии
на оригинале документа.*

ПРОТОКОЛ № 42/2019 от 22 августа 2019 года
публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила
землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по
адресу: ТПУ «Лермонтовский проспект», ЮВАО

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания. Земельный участок по адресу: Москва, ТПУ «Лермонтовский проспект» расположен в районе Выхино-Жулебино Юго-Восточного административного округа города Москвы. На заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 21.02.2019, протокол № 6, п. 43.1, принято решение согласиться с целесообразностью внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы (далее – ПЗЗ) в отношении указанной территории.

В соответствии с решением Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы (заключение от 24.05.2019 № 16, п. 17) подготовлен проект внесения изменений в ПЗЗ.

В территориальной зоне с кодами видов разрешенного использования 7.1.1, 7.2.1, 7.2.2, 12.0.1, 12.0.2, 4.9.0, 7.1.2, 3.0.0, 4.0.0, 3.1.1 для подзоны ориентировочной площадью 1,58 га устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельная плотность застройки земельного участка – 34,47 тыс. кв. м/га,
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 35 м,
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Для территориальной зоны с кодами видов разрешенного использования 7.2.1, 7.2.2, 12.0.1, 12.0.2, 3.0.0, 4.0.0 устанавливаются основные виды разрешенного использования:

7.2.1 - размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

7.2.2 - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту);

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;

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

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;

4.9.0 - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.0;

4.9.1.1 - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;

4.9.1.3 - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей;

4.9.1.4 - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов придорожного сервиса;

7.1.2 - размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт и т.п.; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)

В данной территориальной зоне для подзоны ориентировочной площадью 0,97 га устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельная плотность застройки земельного участка – 24,1 тыс.кв.м/га,
- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 35 м,
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Во исполнение поручения Градостроительно-земельной комиссии города Москвы от 21.02.2019, протокол № 6, п. 43.2, п.43.3 в соответствии с распоряжением Москомархитектуры от 02.04.2019 № 320 «О подготовке проекта

внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ТПУ Лермонтовский проспект, ЮВАО» проект внесения изменений в ПЗЗ поступил в префектуру Юго-Восточного административного округа города Москвы для организации и проведения публичных слушаний.

Территория разработки: территория района Выхино-Жулебино города Москвы

Организация-заказчик: 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.

Сроки разработки проекта: 2019 г.

Организация-разработчик: 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.

Сроки проведения публичных слушаний: с 29 июля 2019 года по 28 августа 2019 года.

Формы оповещения: Печатные СМИ:
– газета «Юго-Восточный курьер» № 29 (842) июль 2019;
Электронные СМИ:
– официальный сайт префектуры Юго-Восточного административного округа города Москвы www.uvao.mos.ru;
– официальный сайт управы района Выхино-Жулебино: <http://vyhino-zhulebino.mos.ru/>.
Информационные стенды и подъезды жилых домов:
– объявления на информационных стендах, подъездах жилых домов, расположенных на территории района.

Оповещение о проведении публичных слушаний направлено депутату Московской городской Думы Святенко И.Ю., депутатам Совета депутатов муниципального округа Выхино-Жулебино в городе Москве.

Место проведения публичных слушаний: г. Москва, район Выхино-Жулебино.

Экспозиция организована с 05.08.2019 по 13.08.2019 в здании управы района Выхино-Жулебино по адресу: Рязанский пр., д. 64, корп. 2, холл 1-го этажа, по графику: 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.

Собрание участников публичных слушаний состоялось 14.08.2019 (с 19-00 до 19-45) по адресу: Москва, ул. Привольная, д. 37, (ГБОУ города Москвы Школа № 1793 имени Героя Советского Союза А.К. Новикова", актовый зал).

Участники публичных слушаний:

Приняли участие в собрании участников публичных слушаний:

- жители района Выхино-Жулебино: 39 чел.;
- работающие на территории района Выхино-Жулебино: 7 чел.;
- правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории района Выхино-Жулебино: 0 чел.;
- депутаты представительного органа муниципального образования: 1 чел. (глава муниципального округа Выхино-Жулебино Местергази Георгий Михайлович);
- депутаты Московской городской Думы: 1 чел. (Зюганов Леонид Андреевич).

Посетили экспозицию: 60 жителей района Выхино-Жулебино.

Предложения и замечания участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту, поступившие:

– **в период работы экспозиции:** в книгу учета посетителей и записи предложений и замечаний при проведении экспозиции поступили следующие предложения/замечания:

№ п/п	ФИО	Предложение/замечание
1.	Воронкова Людмила Александровна	С изменениями в проекте согласна.
2.	Архипова Анна Макаровна	Проект одобряю, хорошо задумано.
3.	Кузьмина Екатерина Васильевна	С проектом согласна.
4.	Беякова Татьяна Дмитриевна	Против проекта не возражаю.
5.	Королева Елена Михайловна	Проект одобряем.

№ п/п	ФИО	Предложение/замечание
6.	Власова Нина Петровна	Проект одобряю.
7.	Бакунова Лариса Михайловна	Изменения одобряем.
8.	Караченцева Надежда Сергеевна	Нужные изменения в проекте.
9.	Чупина Надежда Гавриловна	С изменениями в проекте согласна.
10.	Динзбург Бронислава Львовна	Своевременные изменения.
11.	Сметанина Ольга Владимировна	Поддерживаю.
12.	Троян Людмила Дмитриевна	Согласна.
13.	Расюк Надежда Васильевна	Согласна.
14.	Желудкова Лариса Ивановна	Изменения нужны.
15.	Гурба Константин Васильевич	Предложения внесены вовремя.
16.	Татаренко Нина Петровна	Нужный проект.
17.	Татаренко Сергей Сергеевич	Изменения поддерживаю.
18.	Курносова Сун Ок	Проект отличный.
19.	Северов Александр Львович	Проект хороший. Поддерживаю.
20.	Северова Татьяна Александровна	Полностью одобряю, хорошо, что вносят изменения.
21.	Абызова Надеря Михайловна	Поддерживаю.
22.	Исайчев Владимир Михайлович	С проектом согласен.
23.	Идрисова Асия Гусмановна	Не против.
24.	Кротова Татьяна Николаевна	Одобряю.
25.	Никульникова Ольга Фёдоровна	Одобряю проект.
26.	Баланцева Елена Владимировна	Одобряю проект.
27.	Молодых Ника Тимофеевна	Не возражаю.
28.	Сапронова	Нужные изменения.

№ п/п	ФИО	Предложение/замечание
	Валентина Семёновна	
29.	Харланова Валентина Михайловна	Своевременно внесены изменения.
30.	Самохвалова Вера Григорьевна	Изменения поддерживаем.
31.	Коровкина Тамара Васильевна	Поддерживаю изменения.
32.	Ветрова Вера Константиновна	Не возражаю против изменений.
33.	Малоземова Мария Владимировна	С проектом согласна.
34.	Большакина Наталья Леонидовна	Изменения, которые внесены, лучше, чем то, что было! Поддерживаю!
35.	Шильцина Маргарита Владимировна	Изменения в проекте одобряю.
36.	Чапаева Валентина Петровна	Хорошо, что район меняется к лучшему. Спасибо за внесенные изменения.
37.	Сивоконь Елена Андреевна	Изменения в проекте поддерживаю.
38.	Костяная Ирина Анатольевна	Согласна с данными изменениями.
39.	Маркин Родион Николаевич	Не возражаю.
40.	Маркина Ольга Александровна	Проект поддерживаю.
41.	Яровая Людмила Петровна	Проект поддерживаю.
42.	Чикишева Антонина Васильевна	Проект поддерживаю.
43.	Федулова Зоя Ивановна	Не возражаю.
44.	Рафаилова Надежда Васильевна	Нужный проект, изменения поддерживаю.
45.	Иванова Евгения Александровна	Не возражаю.
46.	Сергеева Ольга Петровна	Проект поддерживаю.
47.	Шахова Зинаида Ивановна	Проект поддерживаю.
48.	Хало Альбина Ивановна	С проектом согласна.
49.	Куликова Валентина Николаевна	Поддерживаю проект.
50.	Иртуганова	Изменения одобряю.

№ п/п	ФИО	Предложение/замечание
	Камария Азизуловна	
51.	Девятаева Антонина Никитична	Вдоль железной дороги необходимо построить здания повыше, для снижения шумовой нагрузки для домов, окна которых выходят на ТПУ «Лермонтовский проспект». Проект с изменениями поддерживаю.
52.	Девятаева Анастасия Николаевна	Вместе с изменениями хотелось бы предложить построить ТЦ, чтобы функционал з/у был именно под ТЦ. За проект!
53.	Кокунов Виктор Васильевич	С изменениями в проекте ознакомлен и согласен.
54.	Хрусталева Валерия Валерьевна	Поддерживаю эти предложения.
55.	Чернега Анастасия Владимировна	Согласна с данным проектом.
56.	Ульянова Ирина Григорьевна	Проект поддерживаю.
57.	Рубцова Татьяна Алексеевна	Проект поддерживаю.
58.	Шарапова Татьяна Васильевна	Проект поддерживаю. Замечаний нет.
59.	Попова Ольга Васильевна	Хотелось бы уточнить вопросы экологии, шумозащиты.
60.	Матвеева Елена Александровна	Вопрос экологии.

- во время проведения собрания участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту выступили: руководитель бригады - главный инженер проектов ГБУ «ГлавАПУ» Измайлова Елена Дмитриевна; директор по ТПУ АО «Мосинжпроект» Иванов Дмитрий Александрович. В собрании участников публичных слушаний приняли участие: заместители главы управы района Выхино-Жулебино Буканов Василий Валерьевич, Иванова-Даль Мария Михайловна; заместитель начальника Управления градостроительного регулирования ЮВАО Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы Моисеева Марина Николаевна; главный специалист Управления железнодорожного транспорта и ТПУ Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы Скридловская Александра Сергеевна; главный инженер проектов АО «Мосинжпроект» Александров Константин Михайлович; инженер АО «Мосинжпроект» Лаптев Михаил Юрьевич; представитель Дирекции строящегося метрополитена КТО ТПУ ГУП «Московский метрополитен» Гасанов Булат.

В ходе проведения собрания от участников публичных слушаний поступили следующие предложения/замечания:

№ п/п	ФИО	Предложение/Замечание
1.	Шувалов Дмитрий Юрьевич	<p>1. Прошу указать, что предложения и замечания по изменению ПЗЗ можно направлять не только в бумажном виде, но и через форму обращений на сайте префектуры ЮВАО.</p> <p>2. В 2015 году на публичных слушаниях рассматривался проект планировки территории, потом итоги публичных слушаний по ППТ были заложены в ПЗЗ (<i>города Москвы – прим. Секретаря</i>), по которым публичные слушания проходили в 2016-2017 гг., и были учтены. Сейчас меняем ПЗЗ. Будут ли публичные слушания по проекту планировки территории, так как получается, что ППТ будет противоречить ПЗЗ?</p> <p>3. На схеме ПЗЗ на территории, которая не попадает в границы, было заменено одно из значений индексов (<i>видов разрешенного использования</i>). В связи с чем эти изменения внесены?</p> <p>4. Предполагается строительство АЗС? Индекс присутствует. Я как понял, что АЗС, по идее, с того места где она сейчас находится, будет убрана, поскольку правила землепользования и застройки, проект планировки территории предполагают там ФОК, но при этом, на той территории, где были изменены индексы, там как раз появляется АЗС или может появиться АЗС.</p>
2.	Симонов Александр Николаевич	<p>Как решен вопрос по переселению частного сектора по Жулебинской ул. вдоль Лермонтовского проспекта д. 16? Предусмотрена ли компенсация за земельный участок и за дом?</p>
3.	Зюганов Леонид Андреевич	<p>1. Мой вопрос тоже уходит корнями в 2015 год. Жители тогда высказывали пожелание, чтобы предусмотрели строительство физкультурно-оздоровительного центра как раз в рамках этого проекта. Насколько это пожелание реализовано?</p> <p>2. Какова судьба заправки Shell? Она сохранится?</p> <p>3. Вчера на экспозиции присутствовали жители, которые интересовались</p>

№ п/п	ФИО	Предложение/Замечание
		шумоизоляционными щитами. Будут ли они установлены со стороны капитальных объектов на Лермонтовский проспект? Мы прекрасно с Вами знаем, насколько это тяжело сделать и мне как депутату Московской городской Думы приходится прикладывать всегда немало усилий. Может мы сразу предусмотрим эту меру, чем мы потом будем пытаться решать вопросы по установке экранов по обращениям жителей?
4.	Сапелкин Лев Николаевич	Я – член Всероссийской организации «Дети войны», ветеран военной службы, полковник. В следующем году будем отмечать 75 лет Победы. В 33 регионах России предусмотрен статус «Дети войны». Мы прошли такую скорбь – войну. Наши отцы добровольно ушли на фронт и защищали Москву. Героически погибли. У меня отец погиб под Вязьмой. Город-герой Москва к 75-летию Победы должен все-таки установить статус «Дети войны». Мы обратились к С.С. Собянину, но до него письмо так и не дошло, хотя мы, 40 детей войны, его подписали. Сказали, что все льготы у нас есть и так далее. Нам нужен статус «Дети войны».
5.	Харитоновна Галина Львовна	<p>1. Представлены только общие требования к этим участкам, ограничения. В прошлый раз (в 2015 году – прим. проект в виде презентации и люди уже визуально могли видеть и представить, что будет перед их окнами. Это важно на что я буду любоваться: на яблоневый сад или на здание, которое упрется мне в окно. Хотелось бы знать установлена ли максимальная высотность? Например, напротив дома по адресу: Лермонтовский проспект, дом 6 сколько будет этажей, максимум?</p> <p>2. Когда будет разработана проектная документация на строительство? Жители смогут с ним ознакомиться и внести какие-то корректировки? Будет ли какое-то время на его изменение?</p>

№ п/п	ФИО	Предложение/Замечание
6.	Матвеева Елена Александровна	Что ожидается вокруг нашего дома, расположенного по адресу: Лермонтовский проспект, дом 16? Стоянку убрали, шумоизоляции никакой нет.

Предложения/замечания Селиванкина Сергея Валерьевича, Докучаева Александра Викторовича, Газаряна Давида Георгиевича не включены в протокол, так как указанные лица не являются участниками публичных слушаний, согласно части 2 статьи 68 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы».

– после проведения собрания участников публичных слушаний: в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Восточном административном округе города Москвы поступили следующие предложения/замечания от участников публичных слушаний:

№ п/п	ФИО	Предложение/Замечание
1.	Малыгин А.А., управляющий директор ООО «Мосинжинвест» – управляющей организации ООО «ТПУ Лермонтовский проспект»	Для территориальной зоны с кодами видов разрешенного использования 7.2.1, 7.2.2, 12.0.1, 12.0.2, 3.0.0, 4.0.0 исключить предлагаемый к установлению индекс 4.9.1.1 – размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса.
2.	Зюганов Леонид Андреевич, депутат Московской городской Думы	1. Какая часть застройки ГПУ будет отведена под торговые площади? 2. Предусмотрена ли постройка защитных антишумовых экранов в целях снижения шумовой нагрузки на близко расположенный с ТПУ жилой массив? 3. Какое количество зеленых насаждений предусмотрено к высадке по периметру жилых домов с целью шумовой защиты и снижения загрязнения воздуха в связи с последующим вводом в эксплуатацию ТПУ? 4. В составе ТПУ предусмотрено строительство физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОКа). Учли ли при корректировке предыдущего проекта, представленного на прошлых

№ п/п	ФИО	Предложение/Замечание
		<p>публичных слушаниях, пожелание жителей включить в состав ФОКа бассейн?</p> <p>5. Какое количество парковочных мест запланировано при строительстве ТПУ? Предусмотрены ли в проекте перехватывающие парковки с целью разгрузки дворов близлежащего жилого массива?</p> <p>6. Как решили вопрос по сохранению и обустройству гаражного комплекса: Лермонтовский проспект, д. 13, корп. 2?</p> <p>7. Как будет решена судьба заправки SHELL? И предусмотрено ли строительство каких-либо автозаправочных станций в составе ТПУ?</p> <p>8. Какая часть площади ТПУ будет отведена под строительство моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса?</p> <p>9. Каковы сроки проведения строительных работ по данному объекту?</p> <p>10. Будет ли перекрыто (полностью/частично) движение автотранспорта по Лермонтовскому проспекту во время проведения строительных работ на данном объекте?</p> <p>11. Как решен вопрос по переселению частного сектора, находящегося по Жулебинской улице? Какие компенсации будут предлагаться при переселении?</p> <p>12. Планируются ли строительство каких-либо дорожных развязок в районе ТПУ и какая-либо светофорная перепланировка?</p> <p>13. Как проработан вопрос, поставленный на прошлых публичных слушаниях, по организации выезда на Лермонтовский проспект и МКАД из мкр. 1 Жулебино?</p> <p>14. Как учтены вопросы санитарных норм при реализации проекта?</p> <p>15. Рядом с запланированным объектом строительства находится РТС, которая дает негативный экологический фон. Есть ли информация у разработчиков проекта о</p>

№ п/п	ФИО	Предложение/Замечание
		том, как будут влиять последствия совместного воздействия ТПУ и РТС на экологическую ситуацию в близкорасположенном жилом массиве?

Секретарь комиссии

З.А. Алиева

Подписи членов Комиссии на оригинале документа.