

**15.05.2018 утверждено  
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.*

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в  
правила землепользования и застройки города Москвы в отношении  
территории по адресу: г. Москва, Некрасовка, коммунальная зона № 1,  
корп. 515, корп. 516, корп. 566 (кад. № 77:04:0006002:4359), ЮВАО**

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

На заседании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы 14.12.2017 (протокол № 39, п. 58) принято решение согласиться с целесообразностью внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Некрасовка, коммунальная зона № 1, корп. 515, корп. 516, корп. 566 (кадастровый № 77:04:0006002:4359) в целях реализации земельного участка на торгах для размещения торгово-развлекательного комплекса.

Площадь земельного участка – 15 884 кв. м.

На основании решения Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы (заключение от 19.12.2017 № 23, п. 14) разработан проект внесения изменений в ПЗЗ, предусматривающий следующие изменения.

Для территориальной зоны с индексом «Ф», расположенной по улице 2-я Вольская, Некрасовка, коммунальная зона №1 (кад. № 77:04:0006002:4359) устанавливаются коды видов разрешенного использования и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.2.0 - Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5.0 (№31), 4.6.0 (№32), 4.8.0 (№36), 4.9.0. (№64); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;

4.6.0 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

3.6.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.

Устанавливаются предельные параметры:

- предельная плотность застройки земельного участка – 23 тыс.кв.м/га;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

В соответствии с распоряжением Москомархитектуры от 23.01.2018 № 39 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу г. Москва, Некрасовка, коммунальная зона № 1, корп. 515, корп. 516, корп. 566 (кад. № 77:04:0006002:4359), 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 Некрасовка города Москвы.
<b>Сроки разработки:</b>	2018 г.
<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>Организация-разработчик:</b>	Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Главное архитектурно-планировочное управление Москомархитектуры» (ГБУ «ГлавАПУ»), адрес: 125047, Москва, ул. Гашека д.12, стр.2, тел. (499) 250-9167, e-mail: glavpost@glavapu-mos.ru.
<b>Сроки проведения публичных слушаний:</b>	с 16 апреля 2018 года по 15 мая 2018 года.
<b>Формы оповещения:</b>	<p>Печатные СМИ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– газета «Юго-Восточный курьер» № 14 (777) апрель 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 Некрасовка: <a href="http://nekrasovka.mos.ru">http://nekrasovka.mos.ru</a>;</li> </ul> <p>Информационные стенды и подъезды жилых домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– объявления на информационных стендах, расположенных на территории района Некрасовка, в подъездах, возле подъездов жилых домов, расположенных на территории района.</li> </ul>

Оповещение о проведении публичных слушаний направлено депутату

Московской городской Думы Шибяеву А.В., депутатам Совета депутатов муниципального округа Некрасовка в городе Москве.

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

Экспозиция проведена с 23.04.2018 по 03.05.2018 по рабочим дням в здании управы района Некрасовка по адресу: Москва, 1-я Вольская ул., д. 24, корп. 1 по графику: 23.04-26.04; 03.05 с 9:00 до 17:00, 27.04-28.04 с 09:00 до 15:45.

**Собрание участников публичных слушаний** состоялось 07.05.2018 в 19-00 по адресу: Москва, ул. 1-я Вольская, д. 9, корп. 3 (Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение города Москвы «Школа № 2089»).

**Участники публичных слушаний:**

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

- жители района Некрасовка: 116 чел.;
- работающие в организациях на территории района Некрасовка: 31 чел.;
- правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений в районе Некрасовка: 0 чел.;
- представители органов власти: 5 чел., в том числе глава муниципального округа Некрасовка Ухаботина Ирина Витальевна, депутаты Совета депутатов муниципального округа Некрасовка в городе Москве Шувалов Дмитрий Юрьевич, Вяткина Ольга Владимировна, Артемьев Александр Николаевич, Силина Лада Владимировна.

**Посетили экспозицию:** 18 жителей района Некрасовка.

**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 23.04.2018 по 03.05.2018 по рабочим дням в здании управы района Некрасовка по адресу: Москва, 1-я Вольская ул., д. 24, корп. 1 по графику: 23.04-26.04; 03.05 с 9:00 до 17:00, 27.04-28.04 с 09:00 до 15:45. На выставке проводились консультации по теме публичных слушаний.

Во время проведения экспозиции в книгу учета посетителей и записи предложений и замечаний поступило 18 предложений (замечаний) по проекту.

**Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, количество предложений и замечаний).** Собрание проведено 07.05.2018 в 19-00 по адресу: Москва, ул. 1-я Вольская, д. 9, корп. 3 (Государственное бюджетное общеобразовательное

учреждение города Москвы «Школа № 2089»). Присутствовали: 152 участника публичных слушаний. В собрании участников публичных слушаний приняли участие: консультант Управления градостроительного регулирования ЮВАО Москомархитектуры Седых Наталья Александровна, руководитель бригады – главный инженер проекта ГБУ «ГлавАПУ» Измайлова Елена Дмитриевна.

В ходе проведения собрания по проекту поступили предложения и замечания от 66 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 180 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 территории по адресу: г. Москва, Некрасовка, коммунальная зона № 1, корп. 515, корп. 516, корп. 566 (кад. № 77:04:0006002:4359), ЮВАО, утвержден 15 мая 2018 года председателем Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Восточном административном округе города Москвы (протокол № 18/2018 от 15 мая 2018 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 предложения участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту в кратком изложении по сути обращения:

<b>Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе</b>	<b>Количество</b>	<b>Выводы окружной комиссии</b>
Решение Совета депутатов муниципального округа Некрасовка в городе Москве от 18.04.2018 № 6/2 «О проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу г. Москва, Некрасовка, коммунальная зона № 1, корп. 515, корп. 516, корп. 566»: принять к сведению проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу г. Москва, Некрасовка, коммунальная зона № 1, корп. 515, корп. 516, корп. 566 (кад. № 77:04:0006002:4359), ЮВАО.	1	Принять к сведению.
За строительство торгового центра на участке рядом с подстанцией	177	Принять к сведению.

<b>Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе</b>	<b>Количество</b>	<b>Выводы окружной комиссии</b>
скорой помощи.		
За благоустройство, озеленение территории и создание парка с зоной отдыха.	29	Разработчикам проекта рассмотреть представленные предложения и по возможности учесть при доработке проекта.
Проект поддерживаю.	25	Принять к сведению.
Против любого строительства на данной территории.	12	Принять к сведению.
Проект не поддерживаю, против строительства торгово-развлекательного центра.	7	Принять к сведению.
<p>Категорическое несогласие по публичным слушаниям. Считаю строительство ТЦ на данной территории нецелесообразным по следующим причинам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– строительство приведет к увеличению нагрузки на улично-дорожную сеть и скоплению транспорта;</li> <li>– перенасыщенность территории торговыми центрами, по адресу: Некрасовка, мкр. 2, корп. 529 (77:04:0006002:4325) уже планируется строительство ТЦ;</li> <li>– в настоящее время этот земельный участок с наличием многолетних деревьев является защитной полосой между нашими домами и очистными сооружениями. Ликвидация деревьев приведет к ухудшению экологической обстановки близлежащих жилых домов и в целом всего района Некрасовка. Прошу оставить территорию без изменений, либо изменить ПЗЗ на строительство объектов социальной направленности: в районе нет детской поликлиники (только поликлиническое отделение!), детской музыкальной школы, художественной школы, полноценных паков и зон отдыха.</li> </ul>	3	Разработчикам проекта рассмотреть представленные предложения и по возможности учесть при доработке проекта.
Против строительства магазина «Магнит».	15	Вне территориальной зоны. Земельный участок с

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
		<p>кадастровым номером 77:04:0006002:4325 по адресу: Некрасовка, мкр. 2, корп. 529 (2-я Вольская ул., д. 5, корп. 1), на котором АО «Тандер» ведется строительство магазина в соответствии с разрешением на строительство № 77-166-000-0171156-2018, оформленного Мосгосстройнадзором, не является предметом публичных слушаний.</p>
Против строительства магазина «Магнит» и против гаражей.	2	<p>Вне территориальной зоны. Земельный участок с кадастровым номером 77:04:0006002:4325 по адресу: Некрасовка, мкр. 2, корп. 529 (2-я Вольская ул., д. 5, корп. 1), на котором АО «Тандер» ведется строительство магазина в соответствии с разрешением на строительство № 77-166-000-0171156-2018, оформленного Мосгосстройнадзором, не является предметом публичных слушаний.</p>
За строительство магазина «Магнит».	3	<p>Вне территориальной зоны. Земельный участок с кадастровым номером 77:04:0006002:4325 по адресу: Некрасовка, мкр. 2, корп. 529 (2-я Вольская ул., д. 5, корп. 1), на котором АО «Тандер» ведется строительство магазина в соответствии с разрешением на строительство № 77-166-000-0171156-2018, оформленного Мосгосстройнадзором, не является предметом публичных слушаний.</p>
За строительство детского развлекательного центра.	1	Принять к сведению.
Против строительства мусороперерабатывающего и мусоросортировочного заводов.	3	Не относится к предмету публичных слушаний.

<b>Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе</b>	<b>Количество</b>	<b>Выводы окружной комиссии</b>
Не против гаражей, но в районе нет музыкальной школы. Только не магазин.	1	Принять к сведению.
Построить спортивный комплекс.	3	Принять к сведению.
За строительство зоопарка.	1	Принять к сведению.
Построить современный гараж (паркинг).	5	Принять к сведению.
<p>Оставить деревья нетронутыми, благоустроить территорию.</p> <p>По адресу 2-я Вольская, возле дома № 5, корп. 2 запретить застройку, высадить новые деревья взамен спиленных.</p> <p>За домом № 7, корп. 1 по ул. 2-я Вольская облагородить площадку для выгула собак.</p> <p>«Народный парк» облагородить, увеличить его территорию, поставить больше сооружений для детских игр.</p> <p>В районе домов № 1, № 3, № 5, № 7 нет нормальной площадки для занятия спортом подросткам.</p> <p>По ул. Некрасовская, д. 8 за зданием Москомспорта облагородить ставший опасным для здоровья скейтпарк.</p>	4	Принять к сведению.  Вне территориальной зоны.

**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 территории по адресу: г. Москва, Некрасовка, коммунальная зона № 1, корп. 515, корп. 516, корп. 566 (кад. № 77:04:0006002:4359), 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 документа.*