

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о результатах общественных обсуждений от 20.11.2020 № 532/20
по проекту внесения изменений в правила землепользования и
застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул.
Сельскохозяйственная, влд. 26 (кад. № 77:02:0018007:107)**

Данное заключение о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Сельскохозяйственная, влд. 26 (кад. № 77:02:0018007:107) (далее – проект) подготовлено на основании протокола общественных обсуждений от 20.11.2020 № 532/20.

В общественных обсуждениях по проекту приняли участие: 39 участников.

Предложения и замечания участников общественных обсуждений, не включенные в протокол согласно пунктам 2.2.5, 2.2.6 Порядка организации и проведения общественных обсуждений при осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 30 апреля 2019 г. № 448-ПП: 0.

1. Предложения и замечания участников общественных обсуждений, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения:

№	Содержание поступивших предложений и замечаний участников общественных обсуждений	Аргументированные рекомендации Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками
---	---	---

		общественных обсуждений предложений и замечаний
Отсутствуют		

2. Предложения и замечания иных участников общественных обсуждений:

№	Содержание поступивших предложений и замечаний участников общественных обсуждений		Аргументированные рекомендации Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
1	Поддерживаю		Рекомендовано к учету. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.
2	Поддерживаю с замечаниями	Поддерживаю предлагаемые изменения. Надо учесть предложение.	Позиция о поддержке проекта принята к сведению.

		<p>Зачем так много помещений общепита, целых 8 875 кв.м. Пропишите проще: Гостиница для тренерско-преподавательского состава - 120 240 кв.м. А иная инфраструктура определится проектом в необходимом количестве для гостиниц.</p>	<p>При этом предложения и замечания не рекомендуются к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p> <p>Предусмотренные проектом виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p>
3	Поддерживаю с замечаниями	<p>Полностью поддерживаю проект! Предлагаю учесть предложение. Для подзоны площадью 2,44 га надо объединить площади гостиницы (101 325 кв.м), офисов (4 000 кв.м), торговли (6 040 кв.м) и</p>	<p>Позиция о поддержке проекта принята к сведению. При этом предложения и замечания не рекомендуются к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в</p>

		<p>общепита (8 875 кв.м) в единый объект – «Гостиница для тренерско-преподавательского состава с Общественным центром» – 120 240 кв.м. А офисы, торговля и общепит будут построены по вспомогательному виду разрешенного использования в количестве 25% от площади, т.е. не более 30 060 кв.м.</p>	<p>соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p> <p>Предусмотренные проектом виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p>
4	Поддерживаю с замечаниями	<p>Поддерживаю. Будет полезно учесть следующее предложение. Установите единый показатель для подзоны площадью 2,44 га – гостиницы, всего: 120 240 кв.м. А необходимое количество помещений вспомогательного назначения для функционирования гостиницы будут построены по вспомогательным видам разрешенного</p>	<p>Позиция о поддержке проекта принята к сведению. При этом предложения и замечания не рекомендуются к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p>

		использования, предусмотренными законом.	Предусмотренные проектом виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют направлениям градостроительного развития соответствующей территории.
5	Поддерживаю с замечаниями	<p>Я, Хоркина Татьяна Павловна, депутат Совета депутатов Муниципального округа Ростокино города Москвы поддерживая голосуя «ЗА» прошу учесть предложения в ходе реализации данного Проекта:</p> <p>1. По окончании комплексной реорганизации территории ООО «Учебно-спортивный комплекс «Искра-2» необходимо обеспечить возможность посещения спорткомплекса для занятий спортом жителями, в том числе и на бесплатной основе.</p> <p>2. После реконструкции</p>	<p>Позиция о поддержке проекта принята к сведению. При этом предложения и замечания не рекомендуются к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p> <p>Предусмотренные проектом виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального</p>

		<p>предусмотреть возможность въезда для всех машин на территорию спортивного комплекса «Искра» со стороны улицы Вильгельма Пика.</p>	<p>строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p> <p>Вопрос о режиме функционирования объектов социальной инфраструктуры не является предметом правил землепользования и застройки.</p> <p>Вопросы обеспеченности территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры не являются предметом правил землепользования и застройки.</p>
6	Поддерживаю с замечаниями	<p>Я, Голубева Ирина Васильевна, депутат Совета депутатов Муниципального округа Ростokino города Москвы поддерживаю данный Проект внесения изменений в правила</p>	<p>Позиция о поддержке проекта принята к сведению. При этом предложения и замечания не рекомендуются к учету.</p>

		<p>землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Сельскохозяйственная, вл. 26 (кад. № 77:02:0018007:107), предусматривающий комплексную реорганизацию территории ООО «Учебно-спортивный комплекс «Искра-2».</p> <p>Однако, при реализации данного проекта хотелось бы чтобы были учтены некоторые замечания и предложения:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. При строительстве ФОК предусмотреть размещение хорошего бассейна; 2. Во избежание парковочного коллапса предусмотреть возможность заезда на территорию комплекса и наличие гостевых парковочных мест на территории стадиона «Искра». 3. При проведении строительных работ необходимо соблюсти природоохранные мероприятия в местах соприкосновения с парком «Яуза». 	<p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p> <p>Предусмотренные проектом виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p> <p>Вопрос о режиме функционирования объектов социальной инфраструктуры не является предметом правил землепользования и застройки.</p> <p>Вопросы обеспеченности территории объектами социальной, транспортной и инженерной</p>
--	--	--	---

			<p>инфраструктуры не являются предметом правил землепользования и застройки.</p> <p>На последующих стадиях проектирования будет проводиться экспертиза проектной документации, в том числе на предмет ее соответствия требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды.</p>
7	Поддерживаю с замечаниями	<p>Я, Земенков Михаил Владимирович, депутат Совета депутатов Муниципального округа Ростокино города Москвы поддерживаю данный Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Сельскохозяйственная, влд. 26 (кад. № 77:02:0018007:107), предусматривающий комплексную реорганизацию территории</p>	<p>Позиция о поддержке проекта принята к сведению. При этом предложения и замечания не рекомендуются к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p> <p>Предусмотренные проектом виды разрешенного</p>

		<p>ООО «Учебно-спортивный комплекс «Искра-2».</p> <p>В ходе реализации проекта считаю необходимым учесть некоторые особенности предстоящего строительства, а именно:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предусмотреть при дальнейшем развитии спортивной базы стадиона «Искра» возможность занятий спортом для жителей района Ростокино. 2. Предусмотреть размещение теннисных кортов и залитие катка в зимний период. 3. При проведение реконструкции и строительства комплекса «Искра» обеспечить организацию проезда для грузовых (строительных) машин со стороны улицы Вильгельма Пика. 	<p>использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p> <p>Вопрос о режиме функционирования объектов социальной инфраструктуры не является предметом правил землепользования и застройки.</p> <p>Вопросы благоустройства территории не являются предметом правил землепользования и застройки.</p> <p>Вопросы обеспеченности территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры не являются предметом правил землепользования и</p>
--	--	---	--

			застройки.
8	Поддерживаю с замечаниями	<p>Поддерживаю внесение изменений. Полезно будет, если иные показатели подзоны площадью 2,44 га будут описаны иначе: "- для подзоны ориентировочной площадью 2,44 га – суммарная поэтажная площадь гостиницы для тренерско-преподавательского состава и спортсменов с общественным центром габаритах наружных стен - 120 240 кв. м", без разбивки площади на гостиницу, офисы, торговлю и общепит.</p>	<p>Позиция о поддержке проекта принята к сведению. При этом предложения и замечания не рекомендуются к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p> <p>Предусмотренные проектом виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p>
9	Поддерживаю с замечаниями	<p>Поддерживаю изменение ПЗЗ. Будет правильно рассмотреть уточнение, что для подзоны площадью</p>	<p>Позиция о поддержке проекта принята к сведению. При этом предложения</p>

		<p>2,44 га в разделе «иные показатели» должна быть указана только «гостиница», как соответствующая виду разрешенного использования – 4.7 (гостиничное обслуживание), назначение иных помещений и их количество будут определены согласно правилам землепользования и застройки, как вспомогательные виды разрешенного использования, необходимые для эксплуатации гостиницы.</p>	<p>и замечания не рекомендуются к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p> <p>Предусмотренные проектом виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p>
10	Поддерживаю с замечаниями	<p>Изменения поддерживаю. Стоит рассмотреть замечание, что в районе достаточно гостинец, пусть будет на земельном участке площадью 2,44 га вместо гостиницы – жилая застройка в количестве 120 240 кв.м. Для жилья всегда</p>	<p>Рекомендовано к учету.</p> <p>Предлагается внести в проект изменения в части формирования территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018007:107 и</p>

		<p>строится социальная инфраструктура (детские сады, школы и пр.), а для гостиниц не строится. Так, что добавьте вид использования – жилье (2.6).</p>	<p>установления для данной территориальной зоны видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодами: 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), 3.2.2 (Оказание социальной помощи населению), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 4.8.1 (Развлекательные мероприятия), 4.9. (Служебные гаражи), 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий), 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях), 5.1.3 (Площадки для занятий спортом), 5.1.4 (Оборудованные площадки для занятий спортом), 12.0.2 (Благоустройство территории).</p> <p>Внесение в проект данных изменений соответствует направлениям градостроительного развития</p>
--	--	---	---

			соответствующей территории.
11	Поддерживаю с замечаниями	<p>Поддерживаю, но стоит учесть также, размещение на земельном участке площадью 2,44 га вместо гостиницы для тренерско-преподавательского состава и спортсменов с общественным центром – жилую застройку с размещением многоквартирных жилых домов в количестве – 120 240 кв.м. Для этого установите вид разрешенного использования – жилье (2.6). А вспомогательная инфраструктура будет определена проектом в соответствии действующими нормами.</p>	<p>Позиция о поддержке проекта принята к сведению. При этом предложения и замечания не рекомендуются к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p> <p>При этом рекомендуется внести в проект изменения в части формирования территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018007:107 и установления для данной территориальной зоны видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодами: 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), 3.2.2 (Оказание социальной помощи населению),</p>

			<p>3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 4.8.1 (Развлекательные мероприятия), 4.9. (Служебные гаражи), 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий), 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях), 5.1.3 (Площадки для занятий спортом), 5.1.4 (Оборудованные площадки для занятий спортом), 12.0.2 (Благоустройство территории).</p> <p>Внесение в проект данных изменений соответствует направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p>
12	Поддерживаю с замечаниями	<p>Внесение изменений в ПЗЗ поддерживаю. Предлагаю еще для подзоны площадью 2,44 га в качестве основного вида разрешенного использования установить индекс – 2.6 (многоэтажная жилая застройка) и убрать из раздела «иные показатели» гостиницу для тренерско-преподавательского</p>	<p>Рекомендовано к учету.</p> <p>Предлагается внести в проект изменения в части формирования территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018007:107 и установления для данной территориальной зоны</p>

		<p>состава и спортсменов с общественным центром. Проектом будет определено количество помещений гостиницы, жилья и иных показателей.</p>	<p>видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодами: 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), 3.2.2 (Оказание социальной помощи населению), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 4.8.1 (Развлекательные мероприятия), 4.9. (Служебные гаражи), 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий), 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях), 5.1.3 (Площадки для занятий спортом), 5.1.4 (Оборудованные площадки для занятий спортом), 12.0.2 (Благоустройство территории).</p> <p>Внесение в проект данных изменений соответствует направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p>
--	--	--	--

13	Поддерживаю с замечаниями	Поддерживаю с предложением! Тренерам и спортсменам, также требуется жилье. Вместо гостиницы разместите жилую застройку. Для этого добавьте основной вид разрешенного использования – 2.6 (многоэтажная жилая застройка) и для подзоны площадью 2,44 га из иных параметров удалите параметр: «гостиница для тренерско-преподавательского состава и спортсменов с общественным центром».	Рекомендовано к учету. Предлагается внести в проект изменения в части формирования территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018007:107 и установления для данной территориальной зоны видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодами: 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), 3.2.2 (Оказание социальной помощи населению), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 4.8.1 (Развлекательные мероприятия), 4.9. (Служебные гаражи), 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий), 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях), 5.1.3 (Площадки для занятий спортом), 5.1.4 (Оборудованные площадки для занятий спортом), 12.0.2
----	---------------------------	--	--

			<p>(Благоустройство территории).</p> <p>Внесение в проект данных изменений соответствует направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p>
14	Поддерживаю с замечаниями	<p>Поддерживаю проект с комментарием: для комфорта жителей сложившегося района будет лучше вместо гостиницы разместить жилую застройку. Предлагаю добавить вид разрешенного использования – жилая застройка (2.6) и в подзоне площадью 2,44 га разместить жилье вместо гостиницы с общественным центром.</p>	<p>Рекомендовано к учету.</p> <p>Предлагается внести в проект изменения в части формирования территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018007:107 и установления для данной территориальной зоны видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодами: 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), 3.2.2 (Оказание социальной помощи населению), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 4.8.1 (Развлекательные мероприятия), 4.9. (Служебные гаражи),</p>

			<p>5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий), 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях), 5.1.3 (Площадки для занятий спортом), 5.1.4 (Оборудованные площадки для занятий спортом), 12.0.2 (Благоустройство территории).</p> <p>Внесение в проект данных изменений соответствует направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p>
15	Поддерживаю с замечаниями	<p>Поддерживаю и прошу Вас учесть размещение жилой застройки вместо гостиницы, внесите пожалуйста основной вид разрешенного использования - жилье (2.6), и укажите жилая застройка площадью 120 240 га, вместо гостиницы, в подзоне площадью 2.44 га.</p>	<p>Позиция о поддержке проекта принята к сведению. При этом предложения и замечания не рекомендуются к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p> <p>При этом рекомендуется внести в проект изменения в части формирования</p>

			<p>территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018007:107 и установления для данной территории территориальной зоны видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодами: 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), 3.2.2 (Оказание социальной помощи населению), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 4.8.1 (Развлекательные мероприятия), 4.9. (Служебные гаражи), 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий), 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях), 5.1.3 (Площадки для занятий спортом), 5.1.4 (Оборудованные площадки для занятий спортом), 12.0.2 (Благоустройство территории).</p> <p>Внесение в проект данных изменений соответствует</p>
--	--	--	--

			направлениям градостроительного развития соответствующей территории.
16	Поддерживаю с замечаниями	Поддерживаю, но прошу учесть, что гостиниц в таком количестве не требуется, рационально будет разместить жилую застройку. Добавьте вид разрешенного использования – 2.6, чтобы в подзоне площадью 2,44 га можно было разместить жилье, а не гостиницы с общественным центром.	<p>Рекомендовано к учету.</p> <p>Предлагается внести в проект изменения в части формирования территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018007:107 и установления для данной территориальной зоны видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодами: 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), 3.2.2 (Оказание социальной помощи населению), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 4.8.1 (Развлекательные мероприятия), 4.9. (Служебные гаражи), 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий), 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом</p> <p style="text-align: right;">В</p>

			<p>помещениях), 5.1.3 (Площадки для занятий спортом), 5.1.4 (Оборудованные площадки для занятий спортом), 12.0.2 (Благоустройство территории).</p> <p>Внесение в проект данных изменений соответствует направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p>
17	Поддерживаю с замечаниями	<p>Поддерживаем изменения, но с учетом предложения: разместить жилую застройку в подзоне площадью 2.44 га. Установите основной вид использования – 2.6. Жилая застройка площадью 120 240 м² вместо гостиницы с общественным центром.</p>	<p>Позиция о поддержке проекта принята к сведению. При этом предложения и замечания не рекомендуются к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p> <p>При этом рекомендуется внести в проект изменения в части формирования территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018007:107 и</p>

			<p>установления для данной территориальной зоны видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодами: 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), 3.2.2 (Оказание социальной помощи населению), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 4.8.1 (Развлекательные мероприятия), 4.9. (Служебные гаражи), 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий), 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях), 5.1.3 (Площадки для занятий спортом), 5.1.4 (Оборудованные площадки для занятий спортом), 12.0.2 (Благоустройство территории).</p> <p>Внесение в проект данных изменений соответствует направлениям градостроительного развития</p>
--	--	--	---

			соответствующей территории.
18	Поддерживаю с замечаниями	<p>В целом, поддерживаю проект! Стоит рассмотреть предложение о размещении жилых домов в подзоне площадью 2,44 га, вместо гостиницы с общественным центром. Требуется добавить вид разрешенного использования – 2.6, позволяющий строить жилье.</p>	<p>Рекомендовано к учету.</p> <p>Предлагается внести в проект изменения в части формирования территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018007:107 и установления для данной территориальной зоны видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодами: 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), 3.2.2 (Оказание социальной помощи населению), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 4.8.1 (Развлекательные мероприятия), 4.9. (Служебные гаражи), 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий), 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях), 5.1.3 (Площадки для занятий спортом),</p>

			<p>5.1.4 (Оборудованные площадки для занятий спортом), 12.0.2 (Благоустройство территории).</p> <p>Внесение в проект данных изменений соответствует направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p>
19	Поддерживаю с замечаниями	<p>Поддерживаю проект изменений и предлагаю в подзоне площадью 2,44 га разместить многоквартирные дома (добавив вид разрешенного использования – 2.6), вместо гостиницы для тренерско-преподавательского состава и спортсменов с общественным центром.</p>	<p>Рекомендовано к учету.</p> <p>Предлагается внести в проект изменения в части формирования территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018007:107 и установления для данной территориальной зоны видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодами: 2.6 (Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), 3.2.2 (Оказание социальной помощи населению), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 4.8.1</p>

			<p>(Развлекательные мероприятия), 4.9. (Служебные гаражи), 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий), 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях), 5.1.3 (Площадки для занятий спортом), 5.1.4 (Оборудованные площадки для занятий спортом), 12.0.2 (Благоустройство территории).</p> <p>Внесение в проект данных изменений соответствует направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p>
20	Поддерживаю с замечаниями	<p>Для подзоны площадью 2,44 га не нужно разбивать помещения общественного центра на офисы, торговлю и общепит. Общественные помещения будут построены в количестве необходимом для функционирования гостиницы по вспомогательным видам разрешенного использования, но не более 25% от площади проектируемого объекта. Исключите из графы «иные</p>	<p>Позиция о поддержке проекта принята к сведению. При этом предложения и замечания не рекомендуются к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p> <p>Предусмотренные</p>

		показатели» для подзоны 2,44 га параметры: - гостиница – 101 325 кв.м; - офисы – 4000 кв.м; - торговля – 6040 кв.м; - общепит – 8875 кв.м. В остальном проект изменений полностью поддерживаю.	проектом виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют направлениям градостроительного развития соответствующей территории.
21	Поддерживаю с замечаниями	Поддерживаю с предложением - изменить параметры «иных показателей» в подзоны площадью 2,44 га: не устанавливать площадь офисов, торговли и общепита. Их площадь определится проектировщиками будущей гостиницы в качестве вспомогательных видов разрешенного использования в количестве не более 25% от площади проектируемого объекта, но не более 30 060 кв.м.	Позиция о поддержке проекта принята к сведению. При этом предложения и замечания не рекомендуются к учету. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы. Предусмотренные проектом виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и

			<p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p>
22	Поддерживаю с замечаниями	<p>Поддерживаю внесение изменений, но зачем в таком количестве торговля и общепит в подзоне площадью 2,44 га? Исключите их, пусть будет написано: «гостиница для тренерско-преподавательского состава и спортсменов с общественным центром в габаритах наружных стен – 120 240 кв.м», без разделения! Общепит, торговля и др. общественные помещения предусмотрены вспомогательными видами разрешенного использования, по ним и будут построены.</p>	<p>Позиция о поддержке проекта принята к сведению. При этом предложения и замечания не рекомендуются к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p> <p>Предусмотренные проектом виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

			соответствуют направлениям градостроительного развития соответствующей территории.
23	Поддерживаю с замечаниями	Поддерживаю! Но в подзоне площадью 2,44 га исключите разбивку на гостиницу, офисы, торговлю и общепит из состава «гостиницы для тренерско-преподавательского состава и спортсменов с общественным центром». Помещения офисов, торговли и общепита итак определены в качестве вспомогательных видов разрешенного использования в количестве не более 25% от площади всего здания.	<p>Позиция о поддержке проекта принята к сведению. При этом предложения и замечания не рекомендуются к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p> <p>Предусмотренные проектом виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p>

24	Поддерживаю		<p>Рекомендовано к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p>
25	Поддерживаю		<p>Рекомендовано к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p>
26	Поддерживаю		<p>Рекомендовано к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p>
27	Поддерживаю		<p>Рекомендовано к учету.</p> <p>Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p>

			Федерации и города Москвы.
28	Поддерживаю		Рекомендовано к учету. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.
29	Поддерживаю		Рекомендовано к учету. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.
30	Поддерживаю		Рекомендовано к учету. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.
31	Поддерживаю		Рекомендовано к учету. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов

			Российской Федерации и города Москвы.
32	Поддерживаю		Рекомендовано к учету. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.
33	Поддерживаю		Рекомендовано к учету. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.
34	Поддерживаю		Рекомендовано к учету. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.
35	Поддерживаю		Рекомендовано к учету. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями

			правовых актов Российской Федерации и города Москвы.
36	Поддерживаю		Рекомендовано к учету. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.
37	Поддерживаю		Рекомендовано к учету. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.
38	Поддерживаю		Рекомендовано к учету. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.
39	Не поддерживаю с замечаниями	Предложения и замечания по проекту внесения изменений в правила землепользования и	Не рекомендовано к учету. Рассматриваемый проект подготовлен в соответствии с

		<p>застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Сельскохозяйственная, влд. 26 (кад. № 77:02:0018007:107)</p> <p>В соответствии со статьей 68.1 Градостроительного кодекса города Москвы, Порядком организации и проведения общественных обсуждений при осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 30 апреля 2019 года № 448-ПП (далее – Порядок организации и проведения общественных обсуждений), направляю свои замечания и предложения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Сельскохозяйственная, влд. 26 (кад. № 77:02:0018007:107) (далее – Проект).</p> <p>19 октября 2020 года на сайте «Активный гражданин» (https://ag.mos.ru/debate/522) было опубликовано оповещение о начале</p>	<p>положениями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p> <p>Предусмотренные проектом виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p> <p>Общественные обсуждения по данному проекту проводятся в соответствии с требованиями правовых актов Российской Федерации и города Москвы.</p> <p>На последующих стадиях проектирования будет проводиться экспертиза проектной документации, в том числе на предмет ее</p>
--	--	---	--

		<p>общественных обсуждений по Проекту.</p> <p>Согласно представленным материалам Проекта для территориальной зоны №1846936, на которой в настоящее время расположен спортивный комплекс «Искра», предлагается установить градостроительный регламент, предусматривающий размещение ряда объектов капитального строительства, в том числе: гостиницы (суммарная поэтажная площадь свыше 120 тыс. кв.м), физкультурно-оздоровительного комплекса (свыше 15 тыс. кв.м) и общественно-делового центра (свыше 3 тыс. кв.м).</p> <p>По результатам рассмотрения представленных материалов Проекта сообщая следующее:</p> <p>1. В соответствии с частью 2 статьи 36 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ), градостроительные регламенты устанавливаются с учетом</p>	<p>соответствия требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям охраны объектов культурного наследия.</p> <p>Вопросы обеспеченности территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры не являются предметом правил землепользования и застройки.</p> <p>При этом рекомендуется внести в проект изменения в части формирования территориальной зоны в границах земельного участка с кадастровым номером 77:02:0018007:107 и установления для данной территориальной зоны видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с кодами: 2.6</p>
--	--	---	---

		<p>функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований. Документом территориального планирования города Москвы является Генеральный план, утвержденный Закон города Москвы от 05.05.2010 № 17 «О Генеральном плане города Москвы» (далее – Генеральный план). В соответствии Генеральным планом для рассматриваемой территориальной (функциональной) зоны района Ростокино планируемая суммарная площадь наземной, подземной части застройки составляет 43.5 тыс. кв.м (книга 2, стр. 37, 115).</p> <p>Таким образом, предложенный градостроительный регламент не может быть принят, поскольку устанавливаемая им суммарная поэтажная площадь застройки превышает планируемую Генеральным планом величину более, чем в три</p>	<p>(Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)), 3.2.2 (Оказание социальной помощи населению), 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 4.8.1 (Развлекательные мероприятия), 4.9. (Служебные гаражи), 5.1.1 (Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий), 5.1.2 (Обеспечение занятий спортом в помещениях), 5.1.3 (Площадки для занятий спортом), 5.1.4 (Оборудованные площадки для занятий спортом), 12.0.2 (Благоустройство территории).</p> <p>Внесение в проект данных изменений соответствует направлениям градостроительного развития соответствующей территории.</p>
--	--	--	--

		<p>раза.</p> <p>2. В представленных материалах Проекта в границах рассматриваемой территориальной зоны предусмотрено выделение четырех подзон, различающихся предельными параметрами разрешенного строительства и характером размещаемых на них объектов капитального строительства.</p> <p>Местоположение и границы указанных подзон в Проекте не определены, а их площади обозначены как «ориентировочные».</p> <p>Предложенный Проект не соответствует требованиям п.1.4.5 Правил землепользования и застройки города Москвы, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 28 марта 2017 года № 120-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы» (далее – Правила землепользования и застройки города Москвы), предусматривающего отображение на картах градостроительного зонирования границ не только территориальных зон, но подзон территориальных зон.</p>	
--	--	--	--

		<p>Предложенный Проект допускает произвольное размещение и изменение размеров подзон в пределах территориальной зоны, следовательно, данные подзоны нельзя считать установленными, а учитывая «ориентировочность» площадей подзон, нельзя считать установленной и плотность застройки земельного участка (поскольку она зависит от размеров составляющих подзон с разной плотностью застройки), что нарушает требования п. 1.4.3.2 Правил землепользования и застройки города Москвы и статьи 38 ГрК РФ.</p> <p>3. В соответствии с частью 2 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требований охраны объектов культурного наследия.</p> <p>Рассматриваемая территориальная зона частично находится в границах объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Усадьба "Леоново"» (постановление Правительства Москвы №</p>	
--	--	--	--

		<p>485-ПП от 13.07.2004 года), на территории которого запрещается строительство, реконструкция объектов капитального строительства (часть 1 статьи 62 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы» (далее – ГрК Москвы)). Кроме того, рассматриваемая территориальная зона полностью находится в границах зоны охраны объектов культурного наследия - зоны регулирования застройки №26, утвержденной постановлением Правительства Москвы от 28.12.1999 г. № 1215, предусматривающей регулирование высотных параметров проектируемых зданий в лучах видимости ценных градоформирующих объектов.</p> <p>Таким образом, учитывая отсутствие в Проекте ограничения на размещение участков застройки (подзон) в пределах территориальной зоны, предложенный градостроительный регламент не соответствует требованиям законодательства в области</p>	
--	--	--	--

		<p>охраны объектов культурного наследия, поскольку предусматривает изменение видов разрешенного использования и капитальное строительство в границах территории объекта культурного наследия, а также увеличивает предельную высоту застройки территории до 75м без предусмотренного законодательством обоснования.</p> <p>4. Представленные на общественные обсуждения материалы Проекта не содержат каких-либо обоснований предлагаемого градостроительного регламента, в том числе обоснования размещения в рассматриваемой специализированной спортивно-рекреационной зоне объектов гостиничного обслуживания и общественно-делового центра суммарной площадью свыше 120 тыс. кв.м. Указанные объекты не входят в городские социальные программы, при подготовке Проекта не произведена оценка градостроительного потенциала территории, не</p>	
--	--	---	--

		<p>рассмотрены вопросы наличия и развития социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры, необходимой для его реализации. Таким образом, предлагаемый Проект содержит признаки «точечного» строительства, исключение которого предусмотрено Постановлением Правительства Москвы от 21.08.2007 № 714-ПП «О мерах по упорядочению размещения отдельных объектов капитального строительства на застроенных территориях в городе Москве».</p> <p>Относительно процедуры общественных обсуждений Проекта сообщая следующее:</p> <p>В соответствии с частью 1 статьи 68 ГрК Москвы, общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности проводятся с целью создания благоприятной среды жизнедеятельности человека в городе Москве на основе согласования интересов городского сообщества города Москвы, интересов</p>	
--	--	---	--

		<p>населения административных округов города Москвы, районов города Москвы, интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.</p> <p>Общественные обсуждения объявлены в отношении общественной спортивно-рекреационной зоны, территории крупного спортивного объекта окружного масштаба, частично, в отношении территории объекта культурного наследия регионального значения, вопросы правил землепользования и застройки которых напрямую затрагивают интересы населения города Москвы. Однако, согласно опубликованному оповещению, общественные обсуждения объявлены исключительно в границах территориальной зоны №1846936, что не позволяет принять в них участие не только городскому сообществу в целом, но и жителям СВАО и района Ростокино города Москвы, на территории которых расположена указанная зона.</p> <p>Считаю действия</p>	
--	--	---	--

		<p>Правительства Москвы, в результате которых жители района Ростокино города Москвы не могут принять участие в общественных обсуждениях по Проекту, неправомерными, нарушающими право граждан на свободное участие в градостроительной деятельности, предусмотренное статьями 2 и 5.1 ГрК РФ, противоречащими целям, предусмотренным частью 1 статьи 68 ГрК Москвы.</p> <p>Полагаю, что реализация Проекта снизит комфорт проживания граждан в районе Ростокино города Москвы из-за уплотнения застройки.</p> <p>На основании изложенного предлагаю: Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Сельскохозяйственная, влд. 26 (кад. № 77:02:0018007:107) – отклонить и отправить на корректировку</p> <p>При корректировке Проекта:</p> <p>Привести суммарную площадь застройки</p>	
--	--	---	--

		<p>территориальной (функциональной) зоны в соответствии с Генеральным планом г. Москвы (не более 43.5 тыс. кв.м с учетом подземной и надземной части застройки).</p> <p>Привести проект в части установления границ подзон территориальных зон и предельных параметров разрешенного строительства в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Привести проект в соответствии с действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия, в том числе обосновать предельную высоту застройки.</p> <p>Исключить из градостроительного регламента основной вид разрешенного использования с кодом 4.7 (гостиничное обслуживание) и объект – гостиницу, как не соответствующий требованиям Постановления Правительства Москвы от 21.08.2007 № 714-ПП.</p> <p>Предусмотреть размещение в границах</p>	
--	--	---	--

		<p>территориальной зоны детско-взрослой поликлиники</p> <p>Работу по изменению Проекта вести с учетом потребностей и запросов граждан, постоянно проживающих на территории района, округа, в отношении которого подготовлен Проект, а также иных лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией Проекта, на условиях «соучастного проектирования», при непосредственном участии жителей района, депутатов Совета депутатов муниципального округа Ростокино, депутата Московской городской Думы, избранного по 14 округу, представителей проектировщиков.</p> <p>Измененный и доработанный Проект представить на публичные слушания в полном объеме с экспозицией и собранием участников.</p>	
--	--	--	--

Выводы Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы по результатам общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Сельскохозяйственная, влд. 26 (кад. № 77:02:0018007:107):

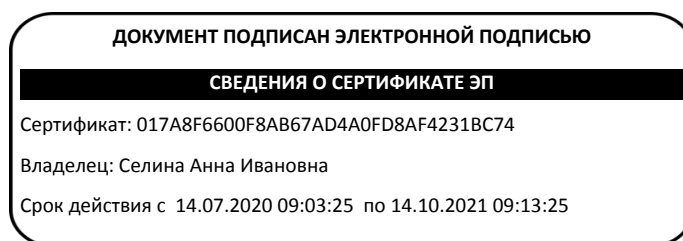
1. Общественные обсуждения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Сельскохозяйственная, влд. 26 (кад. № 77:02:0018007:107) проведены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы.

2. Считать общественные обсуждения по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Сельскохозяйственная, влд. 26 (кад. № 77:02:0018007:107) состоявшимися.

3. Рекомендовать утвердить представленный проект в установленном порядке.

4. Довести до заказчика и разработчика проекта предложения и замечания, поступившие от участников общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: ул. Сельскохозяйственная, влд. 26 (кад. № 77:02:0018007:107), и рекомендации Городской комиссии.

**Уполномоченный
представитель
Городской комиссии**



**Селина
Анна Ивановна**