ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах общественных обсуждений по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области

1. Общие сведения о проекте, представленном на общественные обсуждения:

Основанием для разработки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является распоряжение Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области от 27.07.2018 г. №30РВ-254.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области включает в себя:

- Включение в основные виды разрешенного использования территориальной зоны К (коммунальная зона) - ВРИ «Обеспечение внутреннего правопорядка-8.3»;

- Включение в основные виды разрешенного использования территориальной зоны П (производственная зона) - ВРИ «Обеспечение внутреннего правопорядка-8.3»;

- Включение в основные виды разрешенного использования территориальной зоны СХ-3- Зона сельскохозяйственного производства -ВРИ «Коммунальное обслуживание – 3.1»;

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0030601:1718, 50:22:0030601:1589, 50:22:0030601:1590 в территориальную зону Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);

- Исключить из текстовой и графической части проекта внесения изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области» территориальную зону КУРТ-8;

- Изменение границ территориальной зоны О-2 (Зона специализированной общественной застройки) на зону Ж-2(Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами), расположенной ориентировочно по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Малаховка, ул. Толстого;

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060107:83 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060104:3 в территориальную зону О-2 (Зона специализированной общественной застройки);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010306:5 в территориальную зону О-2 (Зона специализированной общественной застройки);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0000000:97083 в территориальную зону КУРТ-45;

- Изменение градостроительных регламентов в отношении земельного участка с кадастровыми номерами 50:22:0000000:97083;

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060107:796 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0060107:16, 50:22:0060107:3721, 50:22:0060107:3722, 50:22:0060107:86 в территориальную зону Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0010108:52, 50:22:0010108:10143, 50:22:0010108:31, 50:22:0010108:51, 50:22:0010108:77, 50:22:0010108:11204, 50:22:0010108:91, 50:22:0010108:86, 50:22:0010108:11398, 50:22:0010108:64, 50:22:0010108:81, 50:22:0010108:89, 50:22:0010108:84,50:22:0010108:10233,50:22:0010108:10127,50:22:0010108:10128, 50:22:0010108:90, 50:22:0010108:11231, 50:22:0010108:74, 50:22:0000000:108704, 50:22:0060403:110 в территориальную зону Ж-1 (Зона многоквартирной жилой застройки);

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0040503:920, 50:22:0040503:921 в территориальную зону СХ-2 (Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0030502:326 в территориальную зону Ж-3 (Зона смешанной малоэтажной жилой застройки);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0000000:105248 в территориальную зону Т (Зона транспортной инфраструктуры);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010207:1476 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Изменение предельной допустимой этажности для территориальной зоны О-3 (Зона объектов физической культуры и массового спорта), включающей

земельные участки с кадастровыми номерами 50:22:0010207:1477, 50:22:0010207:1596, 50:22:0010207:9, 50:22:0010207:51, 50:22:0010207:1597, до 3 надземных этажей;

- Изменение границ территориальной зоны Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами) на зону Ж-3 (Зона смешанной малоэтажной жилой застройки), расположенной ориентировочно по адресу: Московская область, р-н Люберецкий, п. Малаховка, ул. Фрунзе;

- Изменение границ территориальной зоны КУРТ-2;

- Изменение границ территориальной зоны КУРТ-3;

- Изменение границ территориальной зоны КУРТ-35;

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами, 50:22:0010101:2330 и 50:22:0010101:2331 в территориальную зону Р-1.2 (Зона рекреации иного назначения);

- Изменение градостроительных регламентов в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0010101:2330 и 50:22:0010101:2331;

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040110:5 в территориальную зону К (Коммунальная зона);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040109:61 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами, 50:22:0060108:65, 50:22:0060108:61 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0020203:118, 50:22:0020203:20, 50:22:0020203:135 в территориальную зону Т (Зона транспортной инфраструктуры).

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060713:16 в территориальную зону О-2 (Зона специализированной общественной застройки);

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами, 50:22:0040511:145, 50:22:0040511:148, 50:22:0040511:150, 50:22:0040511:151 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040601:207 в территориальную зону Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0040514:183, 50:22:0040601:18, 50:22:0040601:15 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0030203:1305, 50:22:0030203:314 и смежными с ними территорий из земель неразграниченного пользования в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0010211:23304, 50:22:0010211:23306 в территориальную зону Т (Зона транспортной инфраструктуры);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010109:25285 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010211:16 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010109:279 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010109:179 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0040404:224, 50:22:0040404:81, 50:22:0040404:176, 50:22:0040404:8648, 50:22:0040404:8649 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040404:16 в территориальную зону Т (Зона транспортной инфраструктуры);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0030401:602 в территориальную зону Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0030203:122 и смежным с ним территорий из земель неразграниченного пользования в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040404:8684 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами, 50:22:0010106:19, 50:22:0010106:12 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060416:384 в территориальную зону Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);

- Исключить из текстовой и графической части проекта внесения изменений в «Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области» территориальную зону КУРТ-20;

- Изменение границ территориальной зоны КУРТ-17;

- Включение в основные виды разрешенного использования территориальной зоны КУРТ-31- ВРИ «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1»;

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0020203:149, 50:22:0020203:47, 50:22:0020203:126, 50:22:0000000:105220 в территориальную зону Т (Зона транспортной инфраструктуры);

- Подготовку приложения к правилам землепользования и застройки содержащего сведения о границах территориальных зон.

- Изменение границ территориальной зоны КУРТ-9 в соответствии с проектом межевания территории;

- Включение планируемой территории, расположенной ориентировочно с земельным участком 50:22:0000000:108114, в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона), на основании проекта межевания территории;

- Увеличение площади территориальной зоны О-2, земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060703:11491 в соответствии с проектом межевания территории.

- Изменение границ территориальной зоны П (производственная зона), расположенной ориентировочно по адресу: р-н Люберецкий, р.п. Малаховка, ул. Шоссейная, дом 40, на основании проекта межевания территории.

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0040307:183, 50:22:0040307:168, 50:22:0040307:167, 50:22:0040307:128, 50:22:0040307:182, 50:22:0040307:204, 50:22:0040307:126, 50:22:0040307:996 и смежными с ними территорий из земель неразграниченного пользования в территориальную зону Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0040105:659 и 50:22:0040105:620 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Изложить примечание к вспомогательным видам разрешенного использования территориальных зон Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами) и СХ-2 (Зона, предназначенная для ведения садоводства и дачного хозяйства) в следующей редакции: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования, с учетом требований СП 53.13330.2011 и СП 55.13330.2016 »

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0010213:65, 50:22:0010213:12860 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0010109:25394, 50:22:0010109:446 в территориальную зону О-3 (Зона объектов физической культуры и массового спорта);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010106:29 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010106:31 в территориальную зону О-3 (Зона объектов физической культуры и массового спорта);

- Включение земельных участков с кадастровыми номерами 50:22:0020101:8381, 50:22:0020101:8953 в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0030606:12 в территориальную зону Т (Зона транспортной инфраструктуры);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040109:33 и смежных с ним территорий из земель неразграниченного пользования в территориальную зону Ж-2 (Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060205:57 в территориальную зону Ж-3 (Зона смешанной малоэтажной жилой застройки);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040110:13 и смежных с ним территорий из земель неразграниченного пользования в территориальную зону О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0030604:58 в территориальную зону КУРТ-46;

- Включение в основные виды разрешенного использования территориальной зоны КУРТ-42- ВРИ «Для индивидуального жилищного строительства 2.1»;

- Включение земельного участка с кадастровым номером 50:22:0060202:397 в территориальную зону О-1(Многофункциональная общественно-деловая зона);

- Изменение границ территориальной зоны Ж-1 (Зона многоквартирной жилой застройки) на зону Ж-3(Зона смешанной малоэтажной жилой застройки), расположенной ориентировочно по адресу: Московская область, Люберецкий район, р.п. Малаховка, ул. Константинова д. 37;

- Изменение границ территориальной зоны Ж-1 (Зона многоквартирной жилой застройки), расположенной ориентировочно по адресу: Московская область, Люберецкий район, р.п. Малаховка, ул. Сакко и Ванцетти;

- Дополнить статью 27 следующей фразой: «При формировании земельных участков с основным видом разрешенного использования «Магазины 4.4», предназначенных для объектов торговли социально-значимыми товарами, предельные параметры определяются решением Администрации городского округа Люберцы».

1. Заявитель:

Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области.

3. Сроки проведения общественных обсуждений:

Дата проведения общественных обсуждений – с 24 января 2019 года по 29 марта 2019 года.

Срок проведения общественных обсуждений устанавливается с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений.

4. Формы оповещения о начале общественных обсуждений:

Приложение к газете «Люберецкая панорама» - «Вестник официальных документов» от 24 января 2019 года, № 3 (153), сайт http:/люберцы.рф, в разделе «Архитектура и строительство» подрубрика «Правила землепользования и застройки».

5. Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена, количество предложений и замечаний):

Информационные материалы по теме общественных обсуждений представлены на экспозициях по адресам:

1. Московская область, г. Люберцы, Октябрьский пр-т, д.190.
2. Московская область, п. Красково, ул. Карла Маркса, д.39.
3. Московская область, р.п. Томилино, ул.Потехина, д.12.

Экспозиция открыта с 24.01.2019 по 29.03.2019.

Часы работы экспозиции: Понедельник-четверг с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 13.45, пятница с 9.00 до 16.45 обед с 13.00 до 13.45.

Контактный телефон: 8-495-509-11-07.

Адрес электронной почты: [lubarx@mail.ru](mailto:lubarx@mail.ru)

### Предложения и замечания участников общественных обсуждений

### В ходе проведения общественных обсуждений, по вопросу проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, в Комиссию по проведению общественных обсуждений поступили следующие предложения и замечания.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Предложения и замечания участников  общественных обсуждений | Количество | Выводы |
| Общие замечания | | | |
| 1 | ООО «САС» выполняет ДРЗТ № 02/13 от 04.04.2012г. заключенный с администрацией г.о. Люберцы. ППТ утвержден на основании постановления Главы администрации г.п. Люберцы Московской области от 20.06.2013г. №1078-ПА. В ДРЗТ отсутствует ТЭП ограничивающий количество квадратных метров обеспечения нежилыми помещениями. По результатам совещания прошедшего 7 февраля 2019г. в Министерстве строительного комплекса Московской области было установлено, что необходимо увеличить ТЭП по нежилым помещениям, т.к. в соответствии с ППТ будет предусмотрено строительство нежилого здания мед.центра К15 с технико-экономическими показателями 5550 кв.м.  В связи с вышеизложенным, необходимо внести изменения в проект ПЗЗ КУРТ-31, в котором указать ТЭП площадь нежилых помещений 10000кв.м. | СИК «САС» | Внести изменения согласно одобренной Концепции и утвержденной документации по планировке территории. |
| 2 | Общество с ограниченной ответственностью «Парус» является арендатором земельных участков 50:22:0060705:501,50:22:0060705:503,50:22:0060705:527. Рассмотрев проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы, фрагмент карты градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, просим исключить из зоны КУРТ-17, вошедшие в него земельные участки с кадастровыми номерами 50:22:0060710:124, 50:22:0060706:91. | ООО «Парус» | Учесть замечание |
| 3 | ООО «Автоград» является арендатором земельного участка с КН 50:22:0010108:10143. Просим предусмотреть территорию земельных участков в границах, обозначенных на схеме (Часть II. Карта градостроительного зонирования, листы 19-21) для комплексного и устойчивого развития в целях многоэтажного жилищного строительства | ООО «Автоград» | Учесть замечание |
| 4 | ООО «Фирма АПЭ» является собственником земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010110:114. Просим предусмотреть территорию земельного участка, как зону комплексного устойчивого развития территории в целях многоэтажного жилищного строительства. | ООО «Фирма АПЭ» | Учесть замечание |
| 5 | ООО «Коренево Девелопмент» планирует осуществить строительство жилого комплекса «Легенда Коренево» по адресу: Московская область, Люберецкий район, д.п. Красково, ул. Лорха. В распоряжении Застройщика находятся 3 земельных участка. На которые разработан ППТ (50:22:0060608:101, 50:22:0060608:174, 50:22:0060608:172). В соответствии с Правилами землепользования и застройки территории, указанный проект застройки относится к территориальной зоне КУРТ-37. Однако контур/граница КУРТ-37 охватил не в полном объеме вспомогательный земельный участок 50:22:0060608:172, который находится в двух территориальных зонах, что противоречит п.2 ст.85 Земельного Кодекса РФ. Общество просит включить земельный участок, с кадастровым номером 50:22:0060608:172,  в территориальную зону КУРТ-37. | ООО «Коренево Девелопмент»,  В.Г. Федоров | Учесть замечание |
| 6 | 1. Дополнить основные виды разрешенного использования, установленные градостроительным регламентом для зоны «П» (производственная зона) новым основным видом разрешенного использования: «4.9. Обслуживание автотранспорта». 2. Дополнить основные виды разрешенного использования, установленные градостроительным регламентом для зоны «П» (производственная зона) новым основным видом разрешенного использования: «4.1. Деловое управление». 3. Установить в градостроительном регламенте для зоны «П» (производственная зона) ограничение по максимально допустимой этажности: Предельное количество этажей (за исключением подземных и технических этажей) -7». | ООО «Логистический парк «Томилино» | Учесть п. 1 и п. 2 замечаний  п. 3 увеличение этажности для данной территориальной зоны не обосновано. |
| 7 | Сохранить лесной фонд в р.п. Малаховке | Б.В. Власов, А.В. Королев | Изменение статуса земельных участков Гослесфонда проектом не предусмотрено. |
| 8 | Против строительства многоэтажного жилого дома в п.Красково по ул. 2-я Заводская, 26А | С.А. Семернин | В отношении данной территории действует проект планировки территории, утвержденный Постановлением Главы городского поселения Красково от 10.12.2009 № 180. Целесообразно включение территории в границах утвержденного ППТ в зону комплексного устойчивого развития. |

Кроме того, в проекте внесения изменений ПЗЗ необходимо учесть следующие предложения:

1. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0010101:2332 отнести к зоне «О-1.Многофункциональная общественно-деловая зона».
2. Земельный участок с кадастровым номером 50:22:0040103:162 отнести к зоне «П. Производственная зона».
3. Центральный парк и территорию стадиона «Торпедо» в г.Люберцы отнести к зоне «Р-1. Зона парков».
4. Территорию Кореневского карьера, Марусинского парка по границам земельных участков, Малаховского озера и Карьера в д.п.Красково отнести к зоне «Р-1. Зона парков».
5. Увеличить максимальный предельный размер земельных участков для ВРИ «для ведения садоводства» с 2000 до 3000 кв.м.
6. В условно разрешенные виды использования «Р-1.Зона парков» добавить ВРИ «3.5. Образование и просвещение».
7. Исключить территориальную зону «Р-1.2. Зона рекреации иного назначения». Земельные участки с кадастровыми номерами, 50:22:0010101:2330 и 50:22:0010101:2331 отнести в территориальную зону Р-1.
8. Добавить «Предельные параметры размеров земельных участков распространяются на вновь формируемые и вновь образуемые земельные участки. На земельные участки, образованные до вступления в действия ПЗЗ предельные минимальные размеры земельного участка, принимаются согласно правоустанавливающим документам. При изменении вида разрешенного использования, получения разрешения на условно разрешенный вид использования необходимо учитывать предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков».
9. Исключить из Карты зон с особыми условиями использования территории ЗОУИТы, в том числе санитарно-защитные зоны предприятий, не прошедшие утверждение в установленном законом порядке.
10. Территорию земельного участка с кадастровым номером 50:22:0000000:108114 оставить в зоне транспорта. Территориальную зону «О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона» исключить.
11. Изменить территориальную зону «О-4.Зона объектов отдыха и туризма» изменить на зону «О-1.Многофункциональная общественно-деловая зона» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:22:0010207:1476.
12. Внести изменения в регламенты и виды разрешенного использования для зоны КУРТ-10 и КУРТ-15, а именно добавить вид разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1. согласно Классификатору ВРИ земельных участков, утвержденному приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540).
13. Отнести в территориальную зону «Ж-3» земельный участок с кадастровым номером 50:22:0060205:57.
14. Изменить границы КУРТ 44 с учетом включения ветхих жилых домов, расположенных по адресам: г. Люберцы, пос. Калинина, д. № 6, 8, 10, 12, 14, 16, с добавлением основных видов разрешенного использования, предусматривающего жилищное строительство.
15. Отобразить территорию существующего садоводческого товарищества «Пехорка», расположенного в р.п. Томилино.

6. Сведения о протоколе общественных обсуждений

Протокол общественных обсуждений от 29.03.2019.

7. Выводы и рекомендации по проведению общественных обсуждений по проекту:

Общественные обсуждения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Люберцы Московской области, считать состоявшимися.