

## Итоговый документ

### Проведенных публичных слушаний по проекту Генерального плана городского поселения Лесной Городок Одинцовского муниципального района Московской области, по населенному пункту: дачный поселок Лесной Городок

Публичные слушания назначены Постановлением Главы Одинцовского муниципального района Московской области от 19.01.2017 №3-ПГл «О назначении публичных слушаний по проекту Генерального плана городского поселения Лесной Городок Одинцовского муниципального района Московской области».

Информация о проведении публичных слушаний с проектной документацией были опубликованы в средствах массовой информации Одинцовского муниципального района Московской области: газета «Одинцовская Неделя» от 20.01.2017 №2/1 и размещены на официальном сайте Администрации Одинцовского муниципального района Московской области [www.odin.ru](http://www.odin.ru).

Публичные слушания были проведены 21.02.2017 года, время проведения 17:00 в здании Лесногородской школы искусств по адресу: Московская область, Одинцовский район, дачный поселок Лесной Городок, ул. Фасадная, д.7, с участием: Пархоменко Н.Н. - руководителя Администрации городского поселения Лесной Городок Одинцовского муниципального района; Гриднева Д.З. – заместителя генерального директора ЗАО «НИИПИ Институт градостроительного и системного проектирования»; Демидова В.В. – Заместителя начальника территориального управления Одинцовского муниципального района и городских округов Власиха и Краснознаменск Главархитектуры Московской области; жителей, правообладателей и заинтересованных лиц городского поселения Лесной Городок Одинцовского муниципального района.

Выступили:

Гриднев Д.З. – заместитель генерального директора ЗАО «НИИПИ Институт градостроительного и системного проектирования»; Пархоменко Н.Н. - руководитель Администрации городского поселения Лесной Городок Одинцовского муниципального района; Демидов В.В. – заместитель начальника территориального управления Одинцовского муниципального района и городских округов Власиха и Краснознаменск Главархитектуры Московской области; Маслова Л.О., Краснова К.Н., Щербакова Т.В., Гуминская А.А., Симаков Л.А., Белкина Л.Е., Щербаков А.Б., Гулова М.В., Миронова Л.С., Порошена Н.Н., Калиниченко Р.А., Лapidус Ф.М., Омеляненко О.Б., Горохова Л.Н., Гращенков А.А., Абрамова О.В., Кривоножко В.П., Сокирченко А.А., Комприна Н.И., Викторов А., Гвоздев В.Ю., Артамонова В.С. - жители, правообладатели и заинтересованные лица городского поселения Лесной Городок Одинцовского муниципального района.

Замечания и предложения участников публичных слушаний:

По материалам «Градостроительная организация территории»:

В таблице 2.2.4., 2.2.5., 2.2.6 изменить измерение площади с га на кв. м.

В таблице 2.2.6. указаны земельные участки, находящиеся в собственности городского поселения Лесной городок и Одинцовского муниципального района.

В зоне специализированной общественной застройки (02) изменить местоположение СОШ с ул. Грибовская на ул. Фасадная. Срок реализации необходимо указать фактический - 2017 год.

В таблице 4.3.1. в планируемых мероприятиях по размещению социальных и культурно - бытовых объектов уточнить сроки реализации.

В таблице 6.2.3.:

-в д. Бородки, ул. Парковая, уч.1 по проекту планировки планируется размещение кабинета врача общей практики (по тексту поликлиника);

-строительство поликлиники на 150 пос./смену планируется в д. п. Лесной городок на земельном участке площадью 5000 кв. м (по тексту в пос. ВНИИССОК) как отдельно стоящее здание, а не встроено - пристроенное. Застройщик - ОАО «Трест «Мособлстрой № 6».

В таблице 6.6.2.:

-п.2. Застройщиком ОАО «Трест Мособлстрой № 6» по состоянию на 01.01.2015 планировалось построить административно - бытовой комплекс площадью 1181,5 кв. м, а не торгово-офисный центр площадью 4750 кв. м. Введен в эксплуатацию 30.06.2015.

-п.5. Уточнить необходимость размещения объектов торговли и обслуживания площадью 2570 кв. м с местоположением «пл-ра Лесной городок».

В таблице 6.4. указан кинозал в ТЦ «Лесной», фактически в ТЦ «Город».

В таблице 7.4.1. «Внебюджетный сектор» размещение СТО, вертолетной площадки, 2АЗС по материалам проекта планируется в д. Бородки.

В п.9 «Существующее положение» связь городского поселения Лесной городок с г. Москва воздушным транспортом отсутствует.

В таблице 9.1.4. указаны маршруты: № 1025 ст. Одинцово-Горки-2, № 1044 ст. Одинцово - Уборы, № 103 ст. Одинцово - Торговый центр, № 58 ст. Одинцово - Дом Офицеров, которые не проходят по территории городского поселения Лесной городок.

В разделе 10 «Инженерная инфраструктура»:

-подраздел 10.1 «Водоснабжение» в третьем снизу абзаце заменить значение «2 водозаборных узла» на «3 водозаборных узла»;

-подраздел 10.2 «Водоотведение», в таблице 10.2.1 «Перечень и характеристика объектов водоотведения по состоянию на 2015 год» указать очистные сооружения ОАО «РЭП «Жаворонки», расположенные в пос. ВНИИССОК. Все очистные сооружения расположены за границами городского поселения Лесной городок;

-подраздел 10.5 «Теплоснабжение» в четвертый абзац и в таблицу 10.5.1 необходимо добавить уточнение, что котельная ООО «ЖК-Ресурс» расположена на территории городского поселения Одинцово;

В материалах по обоснованию проекта генерального плана на листе 4.7 «Генеральный (проектный) план»:

- водозаборный узел ООО «КТТ-Дубки» нанесен на том месте, где находится водозаборный узел ОАО «РЭП «Жаворонки». Фактически водозаборный узел ООО «КТТ-Дубки» расположен в районе дома № 10 по ул. Дружбы в п. ВНИИССОК.

- водозаборный узел ОАО «РЭП «Жаворонки» нанесен на карту южнее первой очереди ЖК «Гусарская баллада». Фактически водозаборный узел ОАО «РЭП «Жаворонки» должен быть расположен в том месте, где на карте нанесён водозаборный узел ООО «КТТ-Дубки».

- нанесена отметка котельной в районе дома № 2/1 по ул. Фасадная в д.п. Лесной городок. Фактически, по проекту строительства многоквартирного дома там расположено ИТП, а функционально данный тепловой пункт используется как ДТП.

На карте функциональных зон городского поселения Лесной городок в пос. ВНИИССОК, ул. Кутузовская, в районе д. 15, размещена зона специализированной общественной застройки, в которой невозможно расположение объектов социального, бытового, образовательного, культурного и религиозного назначения.

В п. 10.6 «Газоснабжение» указаны 24 населенных пункта поселения, из которых в 11 отсутствует природный газ. На территории городского поселения находятся всего 4 населенных пункта. К промпредприятиям и отопительным котельным подается газ среднего давления, а не высокого.

В п. 11.3 «Санитарно-защитные зоны» указанные объекты: Лайковское кладбище, Акуловский таможенный терминал, завод ЖБИ на территории городского поселения Лесной городок отсутствуют.

В таблице 12 в показателе количество семей, нуждающихся в жилых помещениях (очередники) единица измерения не соответствует существующему положению, а именно указать чел/семей.

В таблице 1 «Перечень земельных участков категории земель сельскохозяйственного назначения для перевода в границы населенных пунктов»:

-земельный участок К№ 50:20:0070312:544 площадью 4,15 га (п.67) разделен на 2 земельных участка К№ 50:20:0070312:2893 и К№ 50:20:0070312:2894 (п.65,66). В таблице указаны все 3 земельные участки.

-многие земельные участки, по которым предполагается изменение вида

разрешенного использования, принадлежат на праве собственности физическим лицам и на праве бессрочного пользования ФГБНУ ВНИИССОК, которые выразили отказ от изменения функционального назначения. Следовательно, необходимо уточнить мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры.

По материалам проекта необходимо привести в соответствие наименование городского поселения Лесной городок (по тексту указывается: сельское поселение, округ, городской округ Котельники, городское поселение Загорянский, поселок Развилка), село Дубки, реки Ликова, застройщиков: ОАО «Грест Мособлстрой № 6», ООО «ПромСтройСервис», ООО «СтройИнвестРесурс».

Привести в соответствии подписи авторского коллектива, поставлены некорректно.

Необходимо в обязательном порядке привести графическую и текстовую часть во всех материалах проекта в соответствии с вышеперечисленными замечаниями.

В таблице 2.4.2.:

В зоне застройки многоквартирными жилыми домами (Ж1):

-уточнить плотность застройки ООО «Симон Джессо», указать размещение кабинета врача общей практики, а не поликлиники;

-ООО «СтройИнвестРесурс» по проекту планировки планируется строительство 2-х 17-ти этажных домов.

В таблице 1 «Перечень земельных участков категории земель сельскохозяйственного назначения для включения в границы населенных пунктов»:

-многие земельные участки (д. Бородки), по которым предполагается изменение вида разрешенного использования с дачного строительства на индивидуальное жилищное строительство и на размещение социальных объектов (п.27, 59, 68, 70), принадлежат на праве собственности физическим лицам, которые возражают против отнесения своих земельных участков к зоне многофункциональной смешанной застройке. При сохранении вида разрешенного использования «для дачного строительства» социальные объекты разместить невозможно. Следовательно, необходимо уточнить мероприятия по развитию объектов социальной инфраструктуры.

-по сельскохозяйственным землям ФГБНУ ВНИИССОК также планируется изменение функционального назначения. Предварительное согласование с собственником территории отсутствует. Земельные участки с К№ 50:20:0070227:1048 (п.19) и К№ 50:20:0070227:1049, преобразованные из земельного участка 50:20:0070227:1080 (п. 15), включены в перечень особо ценных сельскохозяйственных земель Одинцовского муниципального района. Предполагаемое функциональное использование по материалам проекта - общественно-жилая застройка.

В таблице 2 «Перечень земельных участков категории промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения для перевода в границы населенных пунктов оставить вид разрешенного использования земельному участку К№ 50:20:0070229:413 по фактическому использованию - для индивидуального жилищного строительства (п. 18). Земельные участки с К№ 50:20:0070229:414, 50:20:0070229:415, 50:20:00229:416, 50:20:0070229:417, 50:20:0070229:418, примыкающие к данному земельному участку, имеют ВРИ - для индивидуального жилищного строительства. При строительстве и эксплуатации объектов инфраструктуры и складского комплекса (предполагаемое функциональное назначение) будут нарушены санитарные разрывы до жилой зоны, в результате чего жилые зоны попадают в санитарно-защитную зону.

Не утверждать генеральный план г.п. Лесной Городок без учета замечаний и предложений жителей.

Откорректировать срок сдачи в эксплуатацию объекта дошкольное образовательное учреждения (реконструкция ДОУ) мощностью 240 мест до 2018 года. Данный объект является не реализованным. Спустя 10 лет имеются социальные обязательства в соответствии с постановлением администрации района №3653 от 13.12.2006г. В новом генеральном плане этот срок ограничен до 2022 года (1-ая очередь) необходимо исправить.

Откорректировать срок сдачи в эксплуатацию объекта средняя образовательная школа в д.п. Лесной городок (реконструкция) на 1100 мест до 1 мая 2017 года. Данный

объект является не реализованным. Спустя 10 лет имеются социальные обязательства в соответствии с постановлением администрации района №3653 от 13.12.2006г. В новом генеральном плане этот срок ограничен до 2022 года (1-ая очередь) необходимо исправить.

Добавить поликлинику 300 посетителей в сутки для жителей д.п. Лесной городок срок реализации до 2018 года. Отразить это в Томе 1, пункте 6.2. таблица 6.2.3 «Перечень планируемых амбулаторно-поликлинических учреждений». Данный объект является не реализованным. Спустя 10 лет имеются социальные обязательства в соответствии с постановлением администрации района №3653 от 13.12.2006г. Согласно проведенным публичным слушаниям 03.11.2016 на основании постановления главы района от 24.10.2016 №215ПГл предусмотрен участок кадастровый номер 50:20:0070227:2654 зона 04 для объектов здравоохранения, необходимо отметить данную зону на новом генеральном плане.

Исправить ошибку Том 1, пункт 6.1, таблица 6.1.1. перечень и характеристики учреждений дошкольного образования п.1 Фактическая посещаемость не соответствует действительности и не может быть меньше проектной.

Имеются противоречия в данных этажности новой застройки необходимо исправить. В томе 1 таблица 5.4.1 столбец этажность отображены некорректные данные (этажность 3+мансарда, 7-18 этажей), что противоречит основной таблице 2.4.2 параметры функциональных зон, где этажность определена значительно меньше, чем в табл. 5.4.1. Привести в соответствие с таблицей 2.4.2.

В связи с острой потребностью в дошкольных учреждениях на территории д.п. Лесной городок, необходимо (помимо запланированного к реконструкции ДООУ) выполнить новое строительство социального объекта в срок до 2022 года. Для этого выделить зону под новое строительство ДООУ на новом генеральном плане д.п. Лесной городок, если потребуется, изменить назначение земли, «зона смешанной жилой застройки» в зону «зона размещения здания детского сада». Для справки срок строительства детского сада на 280-330 мест 12-14 групп, объем здания 15 тыс.м, кирпичное составляет 10 месяцев см. СНИП 1.04.03-85\* часть II.

Отклонить проект генерального плана г.п. Лесной Городок Одинцовского района. и направить его на доработку в виду того, что данный проект имеет существенные нарушения и замечания.

Том 1 п.8 рекреационные территории общего пользования, не указаны сроки реализации мероприятий по благоустройству существующей системы озелененных пространств, а также конкретные мероприятия и конкретные зоны, которые попадут под программу. Также необходимо выполнить все мероприятия связанные с созданием благоустроенных территорий до 2019 года.

Том 1 п.9 транспортная инфраструктура. В связи с существующим дефицитом парковочных мест (см. стр. 99) необходимо нанести зоны парковочных мест на генеральном плане. Срок выполнения ограничить до 2019 года.

Организация велодорожек в поселке (см. том 1 стр.104). Не указаны сроки реализации велодорожек в поселке Лесной городок, предложение ограничить исполнение до 2019г. По поводу маршрута № 1 необходимо выделить отдельное пространство для движения велосипедов, которое не будет мешать движению пешеходов и транспортных средств. Эта дорожная линия должна быть размечена и оснащена информативными знаками дорожного движения. По поводу маршрута N92 данная территория огорожена и закрыта для жителей, а также часть маршрута проходит по заболоченному участку р. Ликова.

Исправить ошибку том 1 стр.108 воздушное сообщение, заменить городской округ Котельники на городское поселение Лесной городок. Указать вертолетную площадку на генеральном плане.

Том 1 приложение 1 табл.1 перечень земельных участков различных категорий для перевода в границы населенных пунктов убрать предлагаемое назначение жилая застройка. Кадастровый номер участка 50:20:0070218:15 статус для сельскохозяйственного производства заменить на статус размещение парка.

Том 1 приложение 1 табл.1 перечень земельных участков различных категорий для перевода в границы населенных пунктов убрать предлагаемое назначение общественно-жилая застройка. Противоречит новому генеральному плану, эти земли отмечены под

сельскохозяйственное назначение. Кадастровый номер участка 50:20:0070227:1080 статус для сельскохозяйственного производства так и оставить.

Том 1 приложение 1 табл.2 кадастровый номер участка 50:20:0070229:192 не менять статус оставить назначение для строительства придорожного комплекса. Использовать данный участок для организации въезда и выезда на территорию многофункциональной смешанной застройки не более 3-х этажей, которая запланирована данным генеральным планом том 1 стр. 46. Это решение позволит уменьшить нагрузку въезжающих автомобилей как внутри поселка, так и на центральной улице.

Поддержать проект генерального плана г.п. Лесной Городок Одинцовского района. с учетом представленных замечаний и предложений.

Общее количество о проживающих в настоящее время жителей и планируемых к заселению с учетом уже построенных домов не соответствует реальным цифрам, что приведет к увеличению нагрузки на социальные объекты.

Не учтена нагрузка на существующие инженерные сети: водопровод, канализация, электроэнергия, очистные сооружения с учетом застройки городского поселения.

Не предусмотрено развитие внутриквартальных дорог, связывающих между собой микрорайоны и административный центр. Нагрузка только на существующую улично-дорожную сеть.

Транспортное обслуживание населения не достаточно.

В г.п. Лесной городок не везде оформлены земельно-правовые отношения под строительство жилых домов. Законность выделения земель под застройку и перевод земель из одной категории в другую требуют дополнительной проверки.

В соответствии с Конституцией РФ и Градостроительным кодексом РФ «устойчивое развитие территории» должно предусматривать земли запаса. В предлагаемом проекте земли запаса отсутствуют.

Земельный участок с К№ 50:20:0070227:10426 и К№ 50:20:0070227:10626, отнести к зоне Р1 (зона озелененных и благоустроенных территорий).

Необоснованно завышены параметры (5.46 га) для строительства вертолетной площадки в районе 27 км М-1 в виду дефицита земельных участков для развития инфраструктуры рекреации.

Участки зоны Р1 (зона озелененных и благоустроенных территорий) находятся на закрытой территории к.п. Грибово и не являются общедоступными, поэтому не могут быть учтены при расчёте баланса территорий зон застройки и зон озелененных и благоустроенных территорий для д.п. Лесной городок.

По реализации имеющихся проблему людей, которые так и не переселили из ветхого фонда. Отсутствие конкретной информации по этому поводу-сроки, в какие дома.

В предлагаемой редакции генплана не приведены мощности объектов уже существующей социальной инфраструктуры и не произведен анализ достаточности мощностей, вводимых в соответствии с предлагаемым генпланом для обеспечения потребностей жителей

В связи со срывом сроков реализации социальных объектов недобросовестными застройщиками, необходимо в генеральном плане проработать источники финансирования новых социальных объектов за счет средств бюджета области.

В качестве текущей оценки численности населения городского поселения Лесной Городок в проекте генерального плана (п.4.1) взята численность более чем двухлетней давности, актуальная на 01.01.2015. Взять более свежие данные с учетом лиц, имеющих как постоянную прописку на территории городского поселения, так и временную регистрацию, так как это влияет на расчёт нагрузки на социальные объекты.

В материалах по обоснованию проекта генерального плана в п. 5.3 в таблице 5.3.1. не указан ЖК «Ирис», расположенный по адресу Московская область Одинцовский район пос. Лесной Городок ул. Фасадная д.2 корпус 1 и 2. Общая площадь объекта составляет 52 211,20 кв.м (по данным с сайта застройщика). Данный объект жилищной застройки необходимо добавить в соответствующие пункты проекта генерального плана.

Исправить и обосновать прогнозную численность населения городского поселения Лесной Городок на первую очередь реализации генерального плана (до 2022 года) и на расчетный срок (до 2035 года) пункт 4.2 в проекте генерального плана с учетом

утвержденной и находящейся в разработке документации по планировке территорий, а также за счет завершения заселения построенных жилых комплексов.

Поскольку на основании расчетной численности населения в соответствии с постановлением правительства МО №713/30 от 17.08.2015 рассчитываются необходимые мощности объектов социальной инфраструктуры, площади парков и т.д., то необходимо скорректировать соответствующие разделы проекта генерального плана для его приведения в соответствие с требованиями действующего законодательства.

Графическая часть проекта генерального плана, а именно лист 3 карта функциональных зон городского поселения, лист 4 генеральный (проектный) план. В границах дачного поселка Лесной городок не нанесена информация о местоположение зон Р1 (зона озелененных и благоустроенных территорий).

Необходимо отметить на графических планах зоны открытых парковок для легковых транспортных средств с учетом потребности на текущий момент. Отсутствие в штампе стадии проектирования, нарушение требований ГОСТ Р 21.1101-2009.

Проектом признается дефицит кладбищ, в размере 5га/1000 жителей, но «отсутствие свободной земли» не является убедительным обоснованием, особенно принимая в расчет то, что земли сельско-хозяйственного назначения незаконно отдаются под строительство жилых домов. Необходимо выделение земли для размещения Межпоселенческого кладбища.

Не поддерживать проект генерального плана г.п. Лесной Городок Одинцовского района.

В связи с тем, что в проекте генерального плана отмечен дефицит в учреждениях культуры, необходимо участок с К№ 50:20:0071308:139 (ул. Фасадная 8/4, д.п. Лесной городок) отнести к размещению объектов социального назначения, а именно для размещения досугового центра для жителей д.п. Лесной городок. Реконструкцию выполнить с учётом реализации государственной программы «Доступная среда».

Предусмотреть в районе Киевской и станции железной дороги Лесной Городок перехватывающую парковку и рассмотреть варианты перемещения электричек, в том числе до аэропорта Внуково.

В связи с острой потребностью в дошкольных учреждениях на территории д.п. Лесной городок, необходимо рассмотреть возможность расширения (реконструкции) существующего детского сада по ул. Фасадная, д.8.

Председатель

Рыбакова Н.В.