

Итоговый документ

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

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 сайт Администрации Одинцовского муниципального района Московской области www.odin.ru.

Публичные слушания были проведены 21.02.2017 года, время проведения 17:30 в здании библиотеки по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Дубки, ул. Советская, д. 7, с участием: Морозовой Е.А. - первого заместителя руководителя Администрации городского поселения Лесной Городок Одинцовского муниципального района; Лавренко З.В. – представитель ЗАО «НИиПИ Институт градостроительного и системного проектирования»; Завражина К.А. – 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:

Лавренко З.В. – представитель ЗАО «НИиПИ Институт градостроительного и системного проектирования»; Погосова Е.В., Бондарев Г.И., Бурняшева Т.А., Тришин М.Е., Агапова В.А., Швецов С.Г. - 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 встроенно- 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, 2

АЗС 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 земельных участка.

-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 «Трест 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 застройки. 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 допустить строительство двух 17-ти этажных жилых домов по улице Дружба, в районе домов 4, 6, 8, вместо них запроектировать социальные объекты или парковку.

На карте зон с особыми условиями использования могут быть показаны только фактические зоны (утвержденные или нормативные от фактических объектов) в соответствии с перечнем ЗОУИТ, установленным законодательством. Зоны планируемого развития линейных объектов транспортной инфраструктуры к ЗОУИТ не относятся и не устанавливаются Генпланом. Зоны планируемого развития линейных объектов транспортной инфраструктуры устанавливаются только проектом планировки. Следствием этого является возможность осуществления резервирования и изъятия земельных участков.

Показанная на чертеже ЗОУИТ зона планируемого развития линейных объектов транспортной инфраструктуры с двух сторон от железной дороги противоречит карте функциональных зон, на которой функциональные зоны с индексом Ж2 сохраняются в полном объеме, а также сохраняются три пруда и памятник природы.

Показанные на чертеже ЗОУИТ зоны шумового дискомфорта покрывают более 20% территории городского поселения, что является серьезным нарушением требований

законодательства. При этом большая часть зон шумового дискомфорта возникает от планируемых объектов транспортной инфраструктуры.

Показанные на карте планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения, магистральные улицы общегородского значения вдоль улиц Северная и Советская села Дубки не могут быть расположены в сохраняющейся жилой застройке. В соответствии с картой функционального зонирования и текстом на стр. 20 расположена местная улично-дорожная сеть (не выделяемая в отдельную зону).

Показанный на карте планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения ТПУ противоречит карте функционального зонирования, где жилая застройка сохраняется. Не показана зона от проектируемого транспортно - пересадочного узла, которая будет затрагивать существующую индивидуальную жилую застройку.

Показанная на карте планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения проведенная с юга на север магистральная улица общегородского значения не является необходимой для жителей городского поселения так как для перемещения из любой точки ГП до крупных автомобильных и железнодорожных сетей достаточно местной дорожной сети, которая не приведет к деградации или исчезновению территории жилой застройки.

Показанная на карте функциональных зон Зона Леса на карте существующих и планируемых особо охраняемых природных территорий (ООПТ) разделяется на части, одна из которых планируется под аренду. Из текста следует, что это земли гослесфонда. Для большей части леса уже установлен режим ООПТ. Оставшуюся часть леса необходимо отразить как территорию под создание озелененной территории общего пользования в целях соблюдения норматива обеспечения рекреационной потребности населения. В дальнейшем эта территория должна быть доступна для неограниченного круга лиц.

По тексту раздела 2. «Планируемое функциональное зонирование»:

- Функциональное зонирование не устанавливает ограничение на использование (абзац б). Ограничения использования устанавливаются в карте ЗОУИТ.

- Подраздел «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2)»: исключить «и блокированных жилых домов» так как это создает возможность размещения многоквартирных домов, таунхаусов, что повлечет увеличение плотности, так как они требуют меньшей площади участка при большей площади застройки.

- Внести для «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами» обязательное требование: жилые дома, не предназначенные для деления на квартиры, высотой не более 3-х надземных этажей.

- Стоянки автомобильного транспорта на территории индивидуальной жилой застройки не требуются, так как по действующим нормативам ИЖС требует наличия участка 800 кв.м, позволяющего разместить автомобильный транспорт проживающего населения. Процентное соотношение участков ИЖС и участков с другими видами разрешенного использования должны быть указаны по фактическому использованию во избежание уменьшения общей фактической площади земельных участков, оформленных на праве собственности под ИЖС.

Замечания по тексту раздела 2. «Планируемое функциональное зонирование» подраздел «Зона лесов»:

- указать, что в зоне лесов возможна только природоохранная и рекреационная деятельность.

Противоречия таблиц 2.1 и 2.2.:

- по таблице 2.1. прирост площади зоны Ж1 составляет 7,32 га, а по таблице 2.2. - 8,32 га.;

- по таблице 2.1. прирост площади зоны 01 составляет 3,11 га, а по таблице 2.2 - 3,02 га;

- по таблице 2.1. прирост площади зоны Т1 составляет 11,9 га, а по таблице 2.2 - 8,46 га.

Замечания - сравнение изменения площади зоны Ж2 в таблицах 2.1 и 2.2 вызывает вопрос: где уменьшается приблизительно на 10 га существующая зона Ж2? Уменьшение площади Ж2 составляет 1,71 га (табл. 2.1), планируется к строительству 8,28 га (табл. 2.2. стр. 23).

Отсутствие в настоящее время и в перспективе централизованных систем инженерной

инфраструктуры на жилых территориях с индексом Ж2 доказывает, что данная территория не соответствует названию «городское поселение».

Исключить размещение ТПУ.

Исключить прохождение магистральных улиц общегородского значения через зону Ж2.

Исключить зону планируемого размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры, нарушающую индивидуальную жилую застройку.

Исключить из названия зоны «индивидуальная и блокированная жилая застройка» слово «блокированная».

Предусмотреть на территории части леса, не входящей в ООПТ, формирование озелененной территории общего пользования.

Устранить противоречия в параметрах, указанных в разных таблицах и материалах.

Представить исправленную редакцию Генплана на повторные публичные слушания.

В тексте стр. 14 исправить «городского округа» на «городское поселение».

В таблице на стр. 16 «Наименование функциональной зоны» ввести строку «Зона санитарно-защитная» СЗЗ.

В таблице «реконструкция СОШ на 275 мест по адресу ул. Парковая, д. 6» исправить с «0,43 га», на «0,7 га». Высота школы начального образования не выше 3х этажей.

Страница 30 в г.п. Лесной Городок нет «Строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали «Москва – Смоленск – Красное» 1,7 км – длина нашего поселка, а третью часть – планируется размещение линейных объектов железнодорожного транспорта.

Последний абзац стр.30: «на территории городского поселения Лесной Городок не планируется к созданию природные экологические территории»: нужно включить «Дубковский лес» в природные экологические территории.

Страница 37 таблица 4.3.2.2. п/п 6 ДОУ с. Дубки, исправить площадь участка бывшего санатория с «0,7 га» на «1,25 га».

Таблица 4.3.3.1 дополнить «кабинет врача общей практики в с. Дубки, ул. Советская, д. 7».

Таблица 4.3.4 в графе «Мощность» поставить единицу измерения для этой таблицы «кв.м».

Проработать пункт 4.3.7 «Мероприятия по развитию мест захоронения».

Страница 47 «Воздушное сообщение» заменить слова «в городском округе Котельники» на «в городском поселении Лесной Городок».

Страница 61 в таблице раздел «Спорт» ввести графу «велодорожки».

Не переводить земли института ВНИИССОК сельскохозяйственного назначения под промышленные и хозяйственные зоны и не допускать на них застройку.

Считать территорию села Дубки с 3 дачными кооперативами сложившейся и не являющейся территорией резервного развития.

Предусмотреть строительство в с. Дубки на улице Парковая д.6 одну муниципальную начальную школу на 275 мест с дополнительным образованием, спортивным залом, спортивными площадками на 0,7 га, а не 2 школы, как запланировано в проекте.

В с. Дубки на улице Советская предусмотреть фельдшерский пункт на 15 мест или кабинет врача общей практики.

Не допустить размещение коттеджной застройки на землях лесного хозяйства, предусмотренных под аренду.

Не допустить вырубку леса и передачу земель лесного хозяйства в аренду.

Не поддерживать проект генерального плана городского поселения Лесной городок.

Предусмотреть создание в старой части п. ВНИИССОК зоны массового культурного отдыха жителей, в виде центральной площади с элементами озеленения: сквера и аллеи, дорожек для катания детей на самокатах, роликах, велосипедах.

Предусмотреть в проекте пешеходные связи между жилым комплексом «Гусарская баллада» (1 очередь) и ЖК «Гусарская баллада» (2 очередь) в виде пешеходного моста через платную дорогу.

Предусмотреть в проекте пешеходные связи между с. Дубки, п. ВНИИССОК, с.

Перхушково, с. Юдино.

Предусмотреть в проекте Генплана подземные или надземные переходы через платную дорогу Одинцово-Кубинка из одной части Дубковского леса в другой.

Предусмотреть здание на улице Северная д.29 под спортивную секцию, там же сделать опорный пункт милиции.

Заложить водоотвод в селе Дубки с уклоном и уходом воды в местные реки (Ликова) и овраги, как было ранее, с укладкой труб.

В транспортной схеме обязательно учесть инженерные сооружения, проходящие вдоль Смоленского направления Московской железной дороги через село Дубки, с учётом земляных валов с зелёными насаждениями, используемые как средство санитарной защиты от пыли, грязи и шума. А также, создать ограждения с шумоизоляцией вдоль Можайского ш. со стороны с. Дубки.

Предусмотреть в генплане удобный въезд на Вишневую улицу с Можайского шоссе.

Поддержать проект генерального плана городского поселения Лесной городок с учетом замечаний и предложений жителей.

Вместо «распывчатого» изображения границ земельных участков с надворными постройками и домовладениями, наложить на план села геоподоснову, согласно имеющейся в кадастровой палате Московской области аэрокосмической съемке села Дубки.

Кадастровые номера Генерального плана (Приложение 1, т.1 стр. 158-166) не имеют адреса, нужно указать конкретные адреса участков, как это указано в кадастровом плане Кадастровым бюро.

Предоставить в проекте генплана села Дубки карты существующей сложившейся застройки.

В проекте Генплана предполагается 5 этажная школа и детский сад, хотя в Постановлении Правительства МО №24/54 от 16 января 2012 года - уровень этажности застраиваемыми объектами ИЖС не более 3-х этажей, 5-ти этажных зданий в с. Дубки быть не должно.

Земельный участок в с. Дубки, ул. Советская (бывшее общежитие) запроектировать под ИЖС.

Трассировка прокладки крупных инженерных систем, таких как, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение (в том числе байпасы), водоснабжение и водоотведение (в том числе станции перекачки канализации) показать совмещенно на графических материалах с учетом зоны земель межселенного значения (ст.2 глава 1, 131-ФЗ).

Все водоемы, входящие в территорию разрабатываемого Генерального плана, оговорить отдельной строкой (статусом), не разрешающим передавать или продавать их в частные руки, отчуждая тем самым водоемы от жителей.

Сохранить статус леса Пионерского лесничества как ООПТ местного значения, его территории и фонда, не подлежащих дальнейшей вырубке и резервированию под застройку.

Сохранить существующий план застройки села Дубки (бывшего дачного поселка Дубки), имеющий целевое назначение использования земли, как индивидуальное жилищное строительство и ведение личного подсобного хозяйства.

Считать территорию населенного пункта Дубки сложившейся и не являющейся территорией резервного развития с целью дальнейшей застройки.

Пристройка к ДК Дубки для спортивной школы нецелесообразна, так как это повлечет приток коммерческих организаций, автотранспорта и населения на территорию села Дубки.

Против строительства в с. Дубки школы на 275 мест и двух детских садов.

На графическом изображении и в пояснительной записке села Дубки в условных обозначениях расшифровку застроек под литерой «А» записать в следующей редакции: «А» - существующая индивидуальная застройка в границах земельных участков, находящихся в частной собственности граждан села Дубки (бывшего дачного поселка Дубки).

Предусмотреть межселенческие земли по границам населенного пункта с. Дубки со стороны г. Одинцово и Жаворонковского сельского поселения.

Не допустить планирование застройки части Дубковского леса.

Установить мораторий на новое жилищное строительство в городском поселении

Лесной городок.

Не увеличивать плотность застройки городского поселения Лесной городок.

Рекомендуем, сделать столбы-ограничители возле остановки "Пионерская ", т.к. там часто ставят машины и пешеходы находятся в слепой зоне.

На пересечении улицы Берёзовой возле дома 7, решить вопрос о демонтаже торговой постройки (на данный момент неработающей) т.к. данная постройка перекрывает движение по тротуару и создает слепую зону как для пешеходов, так и для водителей.

Предусмотреть благоустройство зоны большого пруда.

В первую очередь обеспечить в полной мере социально-необходимыми объектами уже живущих на данной территории жителей п. ВНИИССОК, улучшить их условия проживания, создать зоны рекреаций и пешеходных связей.

Устранить несовпадения по площади указанных участков в кадастровом реестре и документах прилагаемых к проекту генплана.

Запланировать строительство школы в п. ВНИИССОК до 2022 г.

Запланировать строительство полноценной поликлиники в п. Лесной городок.

Не допускать размещение спортивного комплекса, бассейна, детских учреждений вблизи ЛЭП, вместо этого рассмотреть возможность устройства в этом месте дополнительных машиномест.

Строительство объектов социальной сферы, образования должно быть запланировано опережающими темпами; решение проблем нехватки мест в детских садах и переполнения классов в Дубковской школе по ул. Липовой, 1 должно быть запланировано к 2022, а не к 2035г.

Запланировать общедоступные парковки с удобными подъездами к ним.

Предусмотреть автобусную остановку в начале с. Дубки, по направлению из Москвы

Предусмотреть устройство станций обезжелезивания на всех ВЗУ пос. ВНИИССОК и замена железных резервуаров на бетонные на ВЗУ постройки 2004 г.

Предусмотреть в проекте Генплана вдоль Можайского шоссе дренажные и сточные каналы с ливневой канализацией, а также показать защитные зелёные полосы насаждений.

Предусмотреть в генплане альтернативное решение по резервированию земли под кладбище совместно с другими соседними административными образованиями.

Учесть реконструкцию автомобильной дороги М-1 «Беларусь» - ст. Пионерская на территории с. Дубки (ул. Советская) с расширением проезжей части и отведения части дороги под параллельную парковку для автомобилей.

Предусмотреть мероприятия по очистке 4 прудов на территории с. Дубки с дальнейшим созданием рекреационной зоны.

Предусмотреть место для размещения детской площадки в северо-восточной части с. Дубки.

Исключить из раздела «Развитие зоны объектов автомобильного транспорта» строительство АЗС, СТО и выбрать место для размещения вертолетной площадки вблизи федеральной автомобильной дороге М-1 «Беларусь», при обоснованной необходимости ее наличия на территории ГП Лесной Городок.

Часть земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070227:1080 отметить как временно не действующий закрытый полигон, подлежащий рекультивации и озеленению.

Нанести на карты ручей, протекающий по земельному участку с кадастровым номером 50:20:0070227:1080 и предусмотреть меры очистки его русла, регулярно, по мере его загрязнения, как ливневую систему.

Пруд в д. Бородки нанести на карты и придать ему статус водоохраной зоны и зоны отдыха, предусмотреть мероприятия по его очистке и благоустройству не позднее 2018 года.

Исключить из зоны д. Бородки поселки, имеющие свою ограниченную территорию, образовав их в новые населенные пункты.

Предусмотреть в проекте озеленение территории, создание зоны Р1 на участке граничащем с д. Бородки (с юга) и платной магистралью (с севера).

Предусмотреть мероприятия по организации централизованной канализации для частного сектора и дачных участков.

Предусмотреть организацию велодорожки (тротуара) соединяющей разные части

поселения.

Отклонить проект генерального плана и направить его на доработку с учетом всех замечаний и предложений и назначить повторные слушания.

Земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0070229:568, 50:20:0070229:571 (принадлежащие на праве собственности ООО «Холдинг-РЕАЛ») включить в границы населенного пункта и рассмотреть возможность размещения на них объектов многофункциональной общественно деловой зоны.

Привести в соответствие проект генерального плана с учетом перечня уточнений согласованного проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка площадью 47 147 кв.м К№ 50:20:0070227:118, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Бородки» (ООО «СК ПромСтройСервис»)

Перечень уточнений

1. Площадь территории Ж-1 в д. Бородки - 3,6838 га.
2. Коэффициент застройки - не более 31,1%. (квартал)
3. Плотность жилого фонда - не более 9300 м²/га (квартал).
4. Площадь жилых помещений (квартир) -19,87 тыс.кв.м.
5. Площадь помещений обществ. назначения, встроенных в жилые дома - 1643 кв.м.
6. Население расчетное - 710 человек.
7. Состав объектов социально-бытового обслуживания населения, встроенных в жилые дома: ДЦУ, врачебный кабинет, аптека, магазины, учреждение управления жильем.
8. Численность работающих всего - 34 раб. места, из них в ДОУ на 60 мест-14 раб. мест.
9. Трансформаторная подстанция -1.
- 10.Расчётная электрическая нагрузка, кВт-500.
- 11.Расход природного газа - 367 куб. м³/час.
12. Уточнить трассы газопроводов по территории (согласно геодезических изысканий одна ветка высокого давления).
13. Уточнить конфигурацию «Зона Ж1». так как она не соответствует конфигурации планируемой зоны размещения жилой малоэтажной многоквартирной застройки (с учетом зон коммунального обслуживания) по проекту планировки.
14. Уточнить местоположение и количество трансформаторных подстанций, по проекту планировки одна ТП (№5 по экспликации).
15. Уточнить местоположение проектируемой улицы местного значения. Предлагаем сместить трассировку проектируемой улицы сместить на границу зоны Ж1 с зонами СП 4 и Т1. Показать выезд с территории на Введение на участке К№ 50:20:0070227:118 коридора красных линий проектируемой улицы местного значения сократит территорию под застройку и усложнит реализацию инвестиционных обязательств застройщика.
16. Очистные сооружения поверхностного стока (закрытые).

№№ пп	Проект Генерального плана городского поселения Лесной Городок Одинцовского муниципального района Московской области	Уточнения по «Проекту планировки и проекту межевания территории земельного участка площадью 47 147 кв.м К№ 50:20:0070227:118, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, д. Бородки»
1	2	3
1.	Положение о территориальном планировании (материал утверждаемой части)	
1.1.	Пояснительная записка	
1.1.1.	Страница 17	
	Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж1) В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов	Уточнить возможность размещения планируемых закрытых очистных сооружений поверхностного стока в зоне «Ж-1», без выделения участка под очистные в «зону К».

	социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, спортивных объектов, озелененных территорий общего пользования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия.	По ППТ в зоне проектируемой жилой застройке планируется размещать следующие объекты коммунального обслуживания (инженерной инфраструктуры): 3.1 Локальные очистные сооружения ливневых стоков закрытые (№4) 3.2 Трансформаторная подстанция (№5) 3.3 Газораспределительный пункт (№6) Канализационная насосная станция (№7)
1.1.2.	Страница 22 Таблица 2.2: Д. Бородки, Минское шоссе - Параметры планируемого развития территории: Площадь территории- 3,14 га; Коэффициент застройки -14,9%; Плотность жилого фонда - 4460 м2/га	Параметры планируемого развития территории: Площадь территории- 3,6838 га (по ППТ Том 1 Глава 2.3 страница 20 - зона жилой застройки с учетом зон коммунального обслуживания); Коэффициент застройки - не более 31,1%; Плотность жилого фонда - не более 9300 м2/га Согласно РНГП 2015 Таблицы 2 как для квартала «Населенные пункты с численностью населения от 3 до 15 тыс. человек, расположенные в городских устойчивых системах расселения»
1.1.3.	Страница 31 Глава 4.2: Состав мероприятий по развитию жилищного строительства определен необходимостью: 1. обеспечения жильем граждан, проживающих в ветхом и аварийном фонде (107 чел., 4264, 6 тыс.кв.м); (обязательства компании ООО «СтройИнвестРесурс» и ООО «СК Промстройсервис») предоставления жилья 107 гражданам, нуждающимся в жилых помещениях (очередники).	На текущий момент (февраль 2017) нет подписанных и утвержденных инвестиционных соглашений обязывающих ООО «СтройИнвестРесурс» и ООО «СК«ПромСтройСервис» обеспечивать жильём граждан, проживающих в ветхом и аварийном фонде.
1.1.4.	Страница 37 Таблица 4.3.2.2 пункт 7: Численность работающих в ДОУ на 60 мест- 30	ППТ Том 2 Пояснительная записка Глава 2.3 страница 26: Численность работающих в ДОУ на 60 мест-14
1.1.5.	Страница 44 Рекомендуемая ширина новых и реконструируемых улиц и дорог в красных линиях согласно СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») и ТСН ПЗП - 99 МО «Планировка и застройка городских и сельских поселений» составляет:	Том 2. Графические материалы Лист 5 «Схема организации улично- дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000, М 1:2500. Поперечные профили проездов М 1:200» В Проекте планировки не предусмотрено строительство улицы местного значения и выделения ее коридором красных линий. Въезд/ выезд из планируемой жилой

	<ul style="list-style-type: none"> - магистральных дорог-50-75 м; - магистральных улиц-40-80 м; - улиц и дорог местного значения -15 - 25 м. <p>Страница 44 Таблица 4.5.1 пункт 9: Улично-дорожная сеть в д. Бородки: Строительство, 3,3 км, две полосы, Первая очередь</p>	<p>застройки по проектируемому местному проезду до улицы Энергетиков в г.п. Лесной городок (сечение 2-2). Альтернативный (противопожарный) въезд / выезд по существующей грунтовой дороге до переулка Сосоновый г.п. Лесной городок. Въезд / выезд из планируемой жилой застройки через поселок «Грибово» (как в проекте Генерального плана) рассматривался, но не был согласован.</p>
1.1.6.	Страницы 47-48 Таблица 4.6.1 пункт 1: Трансформаторная подстанция 6-10/0,4 кВ - 11 сооружений	«Трансформаторная подстанция 6-10/0,4 кВ - 10 сооружений». На территории проекта планировки указаны две ТП вместо планируемой одной ТП
1.1.7.	Страница 51 Таблица 4.6.6: Очистные сооружения поверхностного стока, тип - закрытые - 2 сооружения	Уточнить возможность размещения ЛОС закрытого типа в зоне «Ж-1». По ГП ливневые стоки отправляются на централизованные очистные сооружения ливневого стока на юго-восточной границе поселения. Предлагаем сохранить возможность реализации проекта в двух вариантах.
1.2.	Графические материалы:	
1.2.1.	Лист 1. Карта планируемого размещения объектов местного значения городского поселения (М 1:10 000)	<ul style="list-style-type: none"> - Конфигурация «Зона Ж1» не соответствует конфигурации планируемой зоны размещения жилой малоэтажной многоквартирной застройки, согласованной с ГУАГМО; - Уточнить местоположение и количество трансформаторных подстанций, по проекту планировки одна ТП (№5 по чертежу); - Уточнить местоположение проектируемой улицы местного значения, в проекте планировки не заложены такие решения по транспорту; - Очистные сооружения поверхностного стока (закрытые) <p>Уточнить местоположение ГРП</p>
1.2.2.	Лист 2. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского поселения (М1: 10 000)	
1.2.3.	Лист 3. Карта функциональных зон городского поселения (М1 :10 000)	
2.	Материалы по обоснованию проекта Генерального плана	
2.1.	Том 1. Градостроительная организация территории:	
2.1.1.	Пояснительная записка	
2.1.1.	Страница 42 Таблица 2.4.2: Д. Бородки, Минское шоссе - Параметры планируемого развития территории: Планируется строительство сетей водоснабжения 140м,	Уточнить информацию и показатель по строительству сетей водоснабжения. Отсутствует в инвестиционном соглашении
2.1.1.2.	Страница 56 Таблица 5.2.3: с. Дубки, ул. Советская, д. 8 - 443,8	В ППГ Том 2 Пояснительная записка Глава 2.9 План реализации страница 45:

	<p>кв.м с. Дубки, ул. Советская, д. 8а - 41 кв.м</p> <p>«планируется произвести в рамках Соглашения о реализации инвестиционного проекта, заключенного Администрацией Одинцовского муниципального района с ООО «СтройИнвестРесурс», ООО «СК «ПромСтройСервис»</p>	<p>«выделение в возводимом жилищном фонде 500 м2 общей площади квартир для переселения жителей из ветхого и аварийного жилья».</p> <p>Согласно «Соглашения о реализации инвестиционного проекта» - ППТ Том 1 Приложение 9.</p>
2.1.1.3.	<p>Страница 61 Таблица 5.4.1 пункт 4: ООО «СК Промстройсервис» (под расселение 34 чел.) - Д. Бородки - 13,496 тыс.кв.м жилищного фонда - 482 чел.</p>	<p>Под расселение по Соглашению - 500 кв.м общей площади квартир (это 17-18 человек по расчету из обеспеченности 28 кв.м/чел.)</p> <p>Заявлено в проекте планировки (ППТ Том 1 Пояснительная записка страница 11 пункт 4.2):</p> <p>Площадь жилых помещений (квартир) - 19,87 тыс.кв.м (пункт 4.1) Население расчетное - 710 человек (пункт 7)</p>
2.1.1.4.	<p>Страница 63 Таблица 5.4.3 пункт 1: Д. Бородки, ЛЭП - ООО «СК Промстройсервис»</p> <p>Площадь-2,14 га</p> <p>План, население, чел./из них кол-во переселенцев - 482 / 34 человек</p> <p>Жилой фонд / из них кол-во под переселение -13496 / 1649,6</p>	<p>Площадь - 3,6838 га</p> <p>План, население, чел./из них кол-во переселенцев - 710 / _?_</p> <p>Жилой фонд / из них кол-во под переселение - 19873 / 500,0</p>
2.1.1.5.	<p>Страница 82 Таблица 6.6.2 пункт 4: Торговые магазины - ПромСтройСервис -1643 кв.м торговой площади - 45 раб.мест</p>	<p>По проекту планировки;</p> <p>Состав объектов социально-бытового обслуживания населения, встроенные в жилые дома: ДДУ, врачебный кабинет, аптека, магазины, учреждение управления жильем.</p> <p>Площадь помещений обществ, назначения -1643 кв.м (ППТ Том 1 Пояснительная записка страница 11 пункт4.2)</p> <p>Рабочих мест всего - 34 раб. места (ППТ Том 2 Пояснительная записка Глава 2.3 страница 26)</p>
2.1.1.6.	<p>Страница 175 Приложение №4 Таблица №3 пункт 1: Многокв. д. Бородки - 2,17 га, 673 чел.</p> <p>Расчётный объем нового строительства, тыс.м2 общей площади -18,85</p> <p>Расчётная электрическая нагрузка, кВт-414,7</p>	<p>Многокв. д. Бородки - 3,6838 га, 710 чел.</p> <p>Расчётный объем нового строительства, тыс.м2 общей площади -19,87</p> <p>Расчётная электрическая нагрузка, кВт-500 (ППТ Том 2 Пояснительная записка Глава 2.6.4 страница 37)</p>
2.1.1.7.	<p>Страница 176 Приложение №4 Таблица №4 пункт 1: Многокв. д. Бородки - 2,17 га, 673 чел.</p> <p>Расчётный объем нового строительства, тыс.м2 общей площади -18,85</p> <p>Расход природного газа - 350,33 куб. м3/час и 841,04</p>	<p>Многокв. д. Бородки - 3,6838 га, 710 чел.</p> <p>Расчётный объем нового строительства, тыс.м2 общей площади -19,87</p> <p>Расход природного газа - 367 куб. м3/час (ППТ Том 2 Пояснительная записка Глава 2.6.6 страница 38)</p>

	тыс.м3/год	
2.1.2.	Графические материалы	Плохое качество
2.1.2.1.	Лист 1. Карта размещения городского поселения в системе расселения Московской области (б/м)	
2.1.2.2.	Лист 2. Карта современного использования территории (М 1:10 000)	Уточнить трассы газопроводов по территории проекта планировки-Местоположение существующего газопровода по ППТ Том 2 Графические материалы Лист 3 «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки»
2.1.2.3.	Лист 3. Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территорий (М 1:10 000)	
2.1.2.4.	Лист 4. Генеральный (проектный) план (М 1: 10 000)	Уточнить трассы газопроводов по территории проекта планировки-Местоположение существующего газопровода по ППТ Том 2 Графические материалы Лист 3 «Схема использования территории в период подготовки проекта планировки»
2.1.2.5.	Лист 5. Карта планируемого развития инженерных коммуникаций и сооружений местного значения в границах поселения (М 1:10 000)	
2.1.2.6.	Лист 6. Карта планируемого развития транспортной инфраструктуры местного значения в границах поселения (М 1:10 000)	Велодорожки
2.1.2.7.	Лист 7. Карта мелиорированных сельскохозяйственных угодий (М 1: 10 000)	
2.2.	Том II. Охрана окружающей среды:	
2.2.1.	Пояснительная записка	Нет уточнений
2.2.2.	Графические материалы: Карта существующих и планируемых зон с особыми условиями использования территорий (М 1:10 000)	
2.3.	Том III. Объекты культурного наследия:	Нет уточнений
2.4.	Том IV. Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Не представлен

Не относить к зоне многофункциональной смешанной застройки земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0070227:6691-50:20:0070227:6713, 50:20:0070227:6724-50:20:0070227:6747 (находящиеся в собственности у физических лиц), расположенные на территории ДНП «Лугано», поскольку собственники будут лишены возможности осуществлять застройку своих участков домами в соответствии с 66-ФЗ. Включить данные земельные участки в границы населенного пункта с сохранением вида разрешенного

использования «для дачного строительства» - СХ2.

Территорию земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0070227:1112, 50:20:0070227:1116 - 50:20:0070227:1138, 50:20:0070227:1143 - 50:20:0070227:1161, 50:20:0070227:5849 - 50:20:0070227:5851, 50:20:0070227:1464 (принадлежащих на праве собственности физическим лицам) – отнести к зоне застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами (Ж2), так как собственники данных земельных участков категорически против отнесения данных земельных участков к зоне многофункциональной смешанной застройки.

Оставить без изменения вид разрешенного использования земельным участкам с кадастровыми номерами 50:20:0070227:1048, 50:20:0070227:1049, 50:20:0070227:1048, 50:20:0070227:1052, 50:20:0070227:1080, 50:20:0070218:15, 50:20:0070218:38, 50:20:0070218:42 - 50:20:0070218:46, 50:20:0070218:48- 50:20:0070218:50, 50:20:0070218:52, 50:20:0070218:55, 50:20:0070218:56, 50:20:0070218:14187, 50:20:0070218:14188, 50:20:0070312:2893, 50:20:0070312:2894 (находящимся в бессрочном пользовании ФГБНУ ВНИИССОК), в связи с тем, что изменение вида разрешенного использования негативно скажется на деятельности института.

Участок с кадастровым номером 50:20:0070227:1080 в соответствии с таблицей 1 приложения 1 том 1 находится в перечне и меняется его назначение «общественно-жилая застройка». Это противоречит генплану, в котором этот участок отмечен как сельхозземли.

Проработать схемы въездов – выездов из существующих и проектируемых жилых зон М на автодорогу «Пионерская – М1».

Председатель

Рипка М.М.