

Итоговый документ

Публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части территории городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области (новая редакция), проведенных по населенному пункту: деревня Малые Вяземы

Публичные слушания назначены Постановлением Главы Одинцовского муниципального района Московской области от 24.10.2016 №218-ПГл «О назначении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки части территории городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области (новая редакция)».

Информация о проведении публичных слушаний с проектной документацией были опубликованы в средствах массовой информации Одинцовского муниципального района Московской области: газета «Одинцовская Неделя» от 28.10.2016 № 43/1, официальный сайт Администрации Одинцовского муниципального района Московской области.

Публичные слушания были проведены 08.11.2016 года в 18:00 в здании Мало-Вяземской средней общеобразовательной школы по адресу: Московская область, р.п. Большие Вяземы, ул. Городок-17, строение 20А, с участием: Хациева С.Ю. – Главы городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области; Стаканова С.А. – Начальника отдела градостроительства, землепользования и муниципального имущества Администрации городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области; Мещеряковой А.Р. – Специалиста отдела ПЗЗ ГБУ МО «АПУ Московской области»; Царева В.В. – Сотрудника территориального управления Одинцовского муниципального района и городских округов Власиха и Краснознаменск Главархитектуры Московской области; жителей и правообладателей земельных участков Одинцовского муниципального района.

Выступили:

Мещерякова А.Р. - специалист отдела ПЗЗ ГБУ МО «АПУ» Московской области; Хациев С.Ю. – Глава городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области; Кузнецова Е.Ю., Муращенкова И.А., Мушиц С.Я., Буров С.В., Марченко Т.Д., Бердников И.А. – жители и правообладатели земельных участков городского поселения Большие Вяземы.

Поступившие предложения:

1. Поддержать проект Правил землепользования и застройки части территории городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области (новая редакция).

2. В графических материалах функциональную зону Ж-1 «Зона застройки малоэтажными многоквартирными домами высотой до 12 метров» (территорию МБОУ Мало-Вязёмская СОШ) необходимо исправить на функциональную зону Ц-1 «Зона общественно-деловой застройки».

3. В части I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, стр. 27, исправить описание зоны Ж-1, а именно заменить фразу «Зона предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоэтажными (5-9 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам» заменить на «Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам».

4. В части I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, стр. 27, исправить описание зоны Ж-3, а именно заменить фразу «Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается

размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам» заменить на «Зона предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоэтажными (5-9 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам».

5. В строках всех таблиц, где в графе «Max % застройки в зависимости от этажности (высоты) объекта капитального строительства» процент застройки установлен 100%, в графе «Min отступы от границ земельного участка (м)» установить значение либо - 0, либо - не устанавливается (часть III. Градостроительные регламенты, стр. 43, 49, 50, 63, 65, 68, 72, 79, 80, 91, 93, 98, 106, 114, 117, 122)

6. Целесообразно откорректировать минимальные отступы от границ земельного участка, установить:

для строительства жилых домов этажностью не менее 9-ти этажей -5 м,

для строительства жилых домов этажностью 10-17 этажей – 10 м,

для строительства средне этажной жилой застройки -5 м;

7. Целесообразно откорректировать минимальные размеры земельного участка, установить:

для индивидуального жилищного строительства- 800 кв.м.,

для ведения личного подсобного хозяйства - 600 кв.м.

8. В п.3.1 установить минимальный размер земельного участка для размещения объектов коммунального обслуживания 100 кв.м., минимальный отступ от границ земельного участка 1 м.

9. В п.3.4.1 установить минимальный размер земельного участка для медицинских учреждений 2000 кв.м.

10. В п.3.6 установить минимальный размер земельного участка под культурное развитие 2000 кв.м.

11. В п.3.7 установить минимальный размер земельного участка для религиозных целей 1500 кв.м.;

12. В п.4.6 установить минимальный размер земельного участка для общественного питания 5000 кв.м и максимальную высоту здания 16 м.

13. Установить охранные зоны магистрального газопровода в соответствии со сведениями, внесенными в государственный кадастр недвижимости (копии кадастровых паспортов на земельные участки с кадастровыми номерами: 50:20:0041411:126,50:20:0041411:191).

14. Учесть, что земельные участки, находящиеся в собственности ООО «Глобал-строй 2», входят в черту д. Малые Вяземы.

15. Учесть, что по предварительному плану в зоне Ж-1 (зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой до 12 м) находится школа. Зона Ж-1 предназначена для застройки малоэтажными (1-4 этажей) жилыми домами, а школа не относится к объекту жилищного строительства.

16. Учесть в Проекте новой редакции Правил землепользования и застройки и картографические материалы к нему, санитарно-защитные охранные зоны принадлежащего СНТ «Дружба» газопровода высокого давления, проходящего по ЗУ 50:20:0041411:184, :185, :186 и ГРП, находящегося на ЗУ 50:20:0041411:184, котельной, разрешение на строительство которой выдано на ЗУ 50:20:0041411:184, ЛЭП, проходящего по ЗУ 50:20:0041411:184, :185, :186, кабеля связи МО РФ, проходящего по земельным участкам в д. Малые Вяземы (граница с СНТ «Дружба»), в отношении которых установлена зона застройки Ж-4.

17. Исключить из территории в отношении которой составляются ПЗЗ земли лесного фонда.

18. Привести в соответствие ранее утвержденным документам по планировке территории. Зону Ж-3 вдоль южной границы СНТ «Дружба», которая должна представлять собой зону Ж-2.

19. Нецелесообразно размещать многоэтажную жилую застройку в поселении.

20. В зоне застройки между СНТ «Дружба» и полем Малые Вяземы внести в проект застройку 3-х этажными домами. Исключить застройку 10 этажными домами.

21. Учесть проезды и выезды автотранспорта на Можайское шоссе, объекты социального обеспечения и инженерно-технического обеспечения.

22. Отправить проект Правил землепользования и застройки части территории городского поселения Большие Вяземы Одинцовского муниципального района Московской области (новая редакция) на доработку.

Председатель

Л.В. Гуреева