

УТВЕРЖДАЮ
Председатель общественных обсуждений -
Первый заместитель главы администрации
Ленинского городского округа
А.А. Гравин

20 апреля 2022 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах общественных обсуждений
по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории
(части территории) Ленинского городского округа Московской области применительно
к населенным пунктам пос. Ленинский и д. Сапроново

Администрацией Ленинского городского округа организованы и проведены с 15 марта 2022 года по 18 апреля 2022 года общественные обсуждения по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области применительно к населенным пунктам пос. Ленинский и д. Сапроново (далее – проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки). Заказчик – Комитет по архитектуры и градостроительства Московской области (далее – Мособлархитектура). Разработчик проекта – ГАУ МО «НИИПИ градостроительства».

Решение главы Ленинского городского округа (постановление администрации Ленинского городского округа от 14.03.2022 № 922 «О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области применительно к населенным пунктам пос. Ленинский и д. Сапроново») принято на основании решения Градостроительного совета Московской области от 10.03.2022 № 8 и обращения Мособлархитектуры от 11.03.2022 №27Исх-3022/06-02.

Оповещение о начале общественных обсуждений и указанное выше постановление опубликованы в газете «Видновские вести» от 15 марта 2022 года № 18 (12383), размещены на официальном сайте администрации Ленинского городского округа, на экспозиции по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д.39А, на информационных стендах территориальных отделов Ленинского городского округа.

Экспозиция по проекту внесения изменений в Генеральный план открыта с 15 марта 2022 года (со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений) по 18 апреля 2022 года по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, г. Видное, проспект Ленинского Комсомола, д.39А. Часы работы: в будние дни с 10:00 до 16:45, перерыв с 13:00 до 14:00.

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки опубликован в спецвыпуске газеты «Видновские вести» от 18 марта 2022 № 6. В полном объеме проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки 14 марта 2022 года размещен

на официальном сайте администрации Ленинского городского округа Московской области (www.adm-vidnoe.ru) в разделе «Строительство и архитектура».

Участие в общественных обсуждениях приняли физические и юридические лица в количестве – 19, общее количество предложений и замечаний – 27. Все предложения и замечания отражены в Протоколе общественных обсуждений от 20.04.2022 года № 3/22. Протокол общественных обсуждений утвержден Председателем общественных обсуждений – Первым заместителем главы администрации Ленинского городского округа А.А. Гравиным.

Обращения, поступившее в рамках проведения общественных обсуждений, являются приложением к протоколу, а также в полном объеме размещены в Ведомственной информационной системе ТП ИСОГД МО.

Содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, и предложения, и замечания иных участников общественных обсуждений:

Предложения и замечания участников общественных обсуждений (постоянно проживающих на территории)	Количество	Выводы
Против внесения изменений в генеральный план в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0000000:47417. Исключить повышение этажности с 3 до 25 этажей. Указанный участок расположен вблизи индивидуальной жилой застройки д. Сапроново, где этажность жилых домов не превышает два этажа. Увеличение этажности нарушит имущественные права, инсоляцию и осложнит ведение хозяйственной деятельности.	2	Рассмотреть возможность учета данного предложения
Предложения и замечания участников общественных обсуждений (правообладатели земельного участка и объекта недвижимости, находящихся в границах рассматриваемой территории, в отношении которой подготовлен проект)	Количество	Выводы
Против внесения изменений в генеральный план в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0000000:47417. Исключить повышение этажности с 3 до 25 этажей. Указанный участок расположен вблизи индивидуальной жилой застройки д. Сапроново, где этажность жилых домов не превышает два этажа. Увеличение этажности приведет к снижению рыночной стоимости объектов недвижимости, расположенных в зоне индивидуальной жилой застройки, нарушит	4	Рассмотреть возможность учета данного предложения

имущественные права, инсоляцию и осложнит ведение хозяйственной деятельности, увеличит дефицит рабочих мест.		
Исключить из проектов перевод из производственной зоны сельскохозяйственных предприятий СХ-1 в зону многоквартирной жилой застройки Ж-1 земельных участков, на которых расположены, опытные сады ФГБУН «Всероссийский селекционно-технологический институт садоводства и питомниководства», одного из старейших селекционных предприятий страны, существующего с 1913 и занимающегося выведением новых сортов плодово-ягодных растений нечерноземной полосы России.	1	Рассмотреть возможность учета данного предложения
Территориальные зоны в деревне Сапроново не включают комплексное развитие улично-дорожной сети, магистрального транспорта, лёгкого рельсового транспорта.	1	Рассмотреть возможность учета данного предложения
В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0080105:257, 50:21:0040112:13878, 50:21:0040112:13896, 50:21:0040112:13876, 50:21:0040112:13877, 50:21:0040112:13909, 50:21:0040112:13870, 50:21:0040112:12568, 50:21:0040112:13871 установить территориальную зону О-1.	6	Рассмотреть возможность учета данного предложения
В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0040112:13876, 50:21:0040112:13877, 50:21:0040112:12568 установить территориальную зону О-1	3	В отношении указанных участков ведутся судебные разбирательства. Рассмотреть вопрос учета данного предложения возможно после принятия судом решения по данному делу
Для многофункциональной общественно-деловой зоны в перечень основных видов разрешенного использования включить вид разрешенного использования с кодом 2.7.1. «Хранение автотранспорта».	1	Рассмотреть возможность учета данного предложения
Земельные участки с кадастровыми номерами 50:21:0080105:18777, 50:21:0080105:18776 отнести к коммунально-складской зоне К.	2	Рассмотреть возможность учета данного предложения

Внести изменения в предельные параметры территориальной зоны КРТ-54 в отношении земельных участков 50:21:0000000:38756, :38757 (проект «Третий квартал») в соответствии с представленной в заявлении архитектурно-градостроительной концепцией развития территории:

площадь квартир – 87 525 кв.м
 предельная этажность – 9 эт.

Основные ВРИ:

- 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
- 2.5 Среднеэтажная жилая застройка
- 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
- 2.7 Обслуживание жилой застройки
- 2.7.1 Хранение автотранспорта
- 3.1 Коммунальное обслуживание
- 3.1.3 Предоставление коммунальных услуг
- 3.2.1. Дома социального обслуживания
- 3.2.2. Оказание социальной помощи населению
- 3.2.4. Оказание услуг связи
- 3.5. Бытовое обслуживание
- 3.6. Здравоохранение
- 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
- 3.6.4. Стационарное медицинское обслуживание
- 3.6.5. Медицинские организации особого назначения
- 3.7. Образование и просвещение
- 3.7.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование
- 3.7.2. Среднее и высшее профессиональное образование
- 3.8. Культурное развитие
- 3.8.1. Объекты культурно-досуговой деятельности
- 3.8.2. Парки культуры и отдыха
- 3.8.3. Цирки и зверинцы
- 1.9.3. Государственное управление
- 1.9.4. Представительская деятельность 1.10. Обеспечение научной деятельности
- 1.10.1. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
- 1.10.2. Проведение научных исследований
- 4.0. Предпринимательство
- 4.4. Магазины
- 4.6. Общественное питание
- 4.9. Служебные гаражи
- 4.9.1. Объекты дорожного сервиса

1

Рассмотреть возможность учета данного предложения

<p>4.9.1.1 Заправка транспортных средств 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 5.3. Спорт 5.1.5. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.6. Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.7. Площадки для занятий спортом 5.1.8. Оборудованные площадки для занятий спортом 7.1.2. Железнодорожные пути 7.1.4 Обслуживание железнодорожных перевозок 7.2.4. Размещение автомобильных дорог 7.2.5. Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.6. Стоянки транспорта общего пользования 7.6 Трубопроводный транспорт 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка 9.3. Историко-культурная деятельность 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования 12.0.3. Улично-дорожная сеть 12.0.4. Благоустройство территории</p>		
<p>В отношении земельных участков с КН 50:21:0000000:46193, 50:21:0000000:45072, 50:21:0000000:47319 установить территориальную зону О-2 (специализированная общественно-деловая зона).</p>	1	Рассмотреть возможность учета данного предложения
<p>Земельные участки с КН 50:21:0080105:12053, 50:21:0080105:13023, 50:21:0080105:13010, 50:21:0080105:13011, 50:21:0080105:187 расположены в зоне размещения автомобильных дорог и планируются к изъятию в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 30.12.2020 № 1066/42 «Об утверждении документации по планировке территории для создания и эксплуатации сети автомобильных дорог общего пользования регионального значения Московской области «Солнцево – Бутово – Видное – Каширское шоссе – Молоково – Лыткарино – Томилино – Красково Железнодорожный» на платной основе. Элемент 1. Участок автомобильной дороги от примыкания к автомобильной дороге Варшавское шоссе до примыкания к автомобильной дороге Каширское шоссе» в целях строительства данной автомобильной дороги, а также на основании Распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области от 27.12.2017 года № П48/0068-17 «Выезд из 6-го микрорайона г. Видное».</p>	1	Рассмотреть возможность учета данного предложения

<p>Необходимо исключить из Раздела 1, 2, 3, 4 «Описания местоположения границ Зоны осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-10» проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, земельные участки с кадастровыми номерами 50:21:0080105:12053, 50:21:0080105:13023, 50:21:0080105:13010, 50:21:0080105:13011, 50:21:0080105:187.</p>		
<p>В проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки «Описание местоположения границ Коммунальной зоны К» не соответствует границам, определенным в «Карте градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории» проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.</p> <p>Необходимо отразить на «Карте градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории» проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, территорию земельного участка 50:21:0000000:29180 в границах Коммунальной зоны К.</p>	1	Рассмотреть возможность учета данного предложения
<p>В проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки «Описание местоположения границ Природно-рекреационной зоны Р-2 (приложение к Разделу III градостроительного регламента)» не соответствует границам, обозначенным в «Карте градостроительного зонирования с установленными территориями, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории» проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, а также действующим Правилам землепользования и застройки Ленинского городского округа Московской области.</p> <p>Необходимо исключить из Раздела 1, 2, 3, 4 «Описание Природно-рекреационной зоны Р-2» проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки земельные участки с кадастровыми номерами 50:21:0000000:36382, 50:21:0000000:36383, 50:21:0000000:36323 и включить в Раздел 1, 2, 3, 4 «Описания местоположения границ Зоны осуществления</p>	1	Рассмотреть возможность учета данного предложения

деятельности по комплексному развитию территории КРТ-10» проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Ленинского городского округа Московской области утвержденными постановлением администрации Ленинского городского округа Московской области от 30.07.2021 № 2670. Заявление на изменение территориальной зоны правообладателем земельных участков в орган муниципальной власти, органы исполнительной власти Московской области не направлялось. Кроме того, наличие вышеуказанных земельных участков в разных территориальных зонах не позволит осуществить корректировку границ путем перераспределения со смежными земельными участками, в соответствии со сведениями, внесенными 27.12.2021 в ЕГРН о Зонах с особыми условиями использования территории р. Битца.

В проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки «Описание местоположения границ Многофункциональной общественно-деловой зоны О-1 (приложение к Разделу III градостроительного регламента)» не соответствует границам, обозначенным в «Карте градостроительного зонирования с установленными территориями, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории» проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и Правилам землепользования и застройки Ленинского городского округа Московской области утвержденным Решением Совета депутатов Ленинского городского округа Московской области от 30.07.2021 №2670. Необходимо исключить из Раздела 1, 2, 3, 4 «Описание многофункциональной общественно-деловой зоны О-1» проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, земельные участки с кадастровыми номерами 50:21:0000000:36411, 50:21:0080105:19227, 50:21:0080105:19228, 50:21:0080105:19230 и включить в Раздел 1, 2, 3, 4 «Описания местоположения границ Зоны осуществления деятельности по комплексному развитию территории КРТ-10» проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки в соответствии с Правилами землепользования и застройки Ленинского городского- округа Московской области утвержденными Решением Совета депутатов Ленинского городского

1

Рассмотреть
возможность
учета данного
предложения

<p>округа Московской области от 30.07.2021 №2670. Заявление на изменение территориальной зоны правообладателем земельных участков в орган муниципальной власти, органы исполнительной власти Московской области не направлялось.</p>		
<p>В проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки «Описание местоположения Природно-рекреационной зоны Р-2» не соответствует границам, определенным в «Карте градостроительного зонирования с установленными территориями, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории» проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки и Правилам землепользования и застройки Ленинского городского округа Московской области утвержденных Решением Совета депутатов Ленинского городского округа Московской области от 30.07.2021 №2670. Просим исключить из Раздела 1, 2, 3, 4 «Описания местоположения границ Природно-рекреационная зона Р-2» проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки, земельный участок с кадастровым номером 50:21:0000000:36410 и включить в Раздел 1, 2, 3, 4 «Описание местоположения границ зоны деятельности по комплексному развитию территории КРТ-10» проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки в соответствии с Правилами землепользования и застройки Ленинского городского округа Московской области утвержденными Решением Совета депутатов Ленинского городского округа Московской области от 30.07.2021 №2670. Заявление на изменение территориальной зоны правообладателем земельных участков в орган муниципальной власти, органы исполнительной власти Московской области не направлялось.</p>	<p>1</p>	<p>Рассмотреть возможность учета данного предложения</p>

Выводы и рекомендации:

1. Общественные обсуждения проведены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законами Московской области и нормативными правовыми актами Ленинского городского округа Московской области.
2. Общественные обсуждения считать состоявшимися.
3. Настоящее заключение разместить на официальном сайте администрации Ленинского городского округа в информационной сети «Интернет», опубликовать в газете «Видновские вести», разместить в Ведомственной информационной системе ТП ИСОГД МО.

4. Материалы общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории (части территории) Ленинского городского округа Московской области применительно к населенным пунктам пос. Ленинский и д. Сапроново направить в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области.

Члены Комиссии:

Гаврилов С.А.

Тугова С.Н.

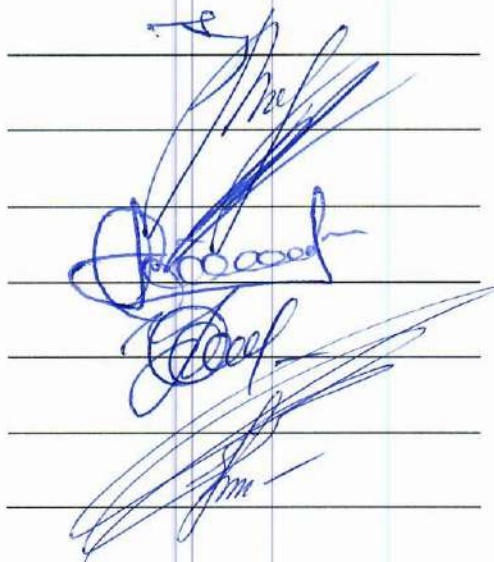
Попова В.П.

Тетерчев Д.А.

Самолина Ю.В.

Здоров Н.О.

Колесник Е.Ю.

The image shows seven horizontal lines, each corresponding to a member of the Commission. On these lines, there are handwritten signatures in blue ink. The signatures are stylized and cursive. The first signature is at the top, followed by a second, then a third, a fourth, a fifth, a sixth, and finally a seventh at the bottom. The signatures are written in a consistent blue ink.