

Решение комиссии Администрации Чеховского муниципального района по подготовке проектов правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, входящих в состав Чеховского муниципального района

№ 2 от 06.04.2017

по рассмотрению замечаний и предложений, поступивших в ходе проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план городского поселения Чехов Чеховского муниципального района Московской области

№ п/п	Содержание замечания, предложения для внесения в генплан.	От кого и когда поступило.	Принятое решение
1.	Исключить из проекта генплана реконструкцию а/дороги ул. Центральная-Чехов-Попово	Лунка Е.Н. – представитель Инициативной группы «Гражданская инициатива»	Направить предложение в Главархитектуру Московской области для рассмотрения вопроса о целесообразности отнесения а/дороги ул. Центральная – Чехов – Попово к категории: улицы жилой застройки местного значения и уточнения трассы прохождения планируемой к реконструкции а/дороги.
2	В зоне Ж-2 в Генеральном плане городского поселения Чехов оставить только индивидуальные жилые дома (ИЖС), полностью исключив возможность строительства блокированных жилых домов и иных видов разрешенного использования. Земельные участки по улицам: Офицерская, Центральная, Серпуховская, Офицерский поселок отнести к зоне ИЖС. Блокированные дома выделить в отдельную зону.	Гусева Н.В. – представитель инициативной группы «Гражданская позиция»; Представитель региональной общественной организации «Гражданский форум местного самоуправления» -Емельянова Н.Б.	Направить предложение в Главархитектуру Московской области для учёта при разработке проекта Правил землепользования и застройки ПП Чехов.
3	Исключить из проекта генплана строительство детского сада на 210 мест на территории мкр «Вишневый сад» ул. Вишневая. Рассмотреть Эскиз планируемого развития территории	Хромова М.Л., действующая по доверенности от 24.03.2017 77АВ 3350364 от Самыгина А.Г.	Принимая во внимание, что ППТ мкр «Вишневый сад» в настоящее время утверждён, направить представленную концепцию в Главархитектуру Московской области для рассмотрения в

<p>«Вишневый сад», предусматривающий строительство многосекционного 10-12 этажного жилого дома со встроенно-пристроенным зданием ДОУ на 60 мест и нежилыми помещениями на 1-м этаже и многоярусного гаража-стоянки на 698 машино-мест</p>		<p>соответствии нормативам градостроительного проектирования Московской области.</p>
<p>4</p> <p>В соответствии с утвержденным генпланом ПП Чехов земельные участки с КН 50:31:0040701:0011; 50:31:0040701:0010 находятся в границах населенного пункта и отнесены к зоне комплексной жилой застройки. В представленном на рассмотрение проекте изменений в генплан указанная территория исключена из границ населенного пункта и отнесена к зоне СХ-3 – зона объектов сельскохозяйственного производства.</p> <p>В настоящее время разработана градостроительная концепция комплексного развития указанной территории, предусматривающая размещение малостажной жилой застройки 1-4 этажа, строительство 3-х д/садов на 580 мест, школы на 1200 мест и объектов социальной инфраструктуры в соответствии с РНПП МО.</p> <p>Предложение: оставить указанную территорию под комплексное развитие.</p>	<p>Беркович В.Я. представитель ООО «ГРИНЛЭНД»</p>	<p>В целях комплексного развития территории ПП Чехов направить представленную концепцию в Главархитектуру Московской области для отражения в окончательной редакции генплана поселения.</p>
<p>5</p> <p>Пересмотреть вопрос об организации Транспортно-пересадочного узла в районе Вокзальной площади, учитывая, что на указанной территории земельные участки и находящиеся на них объекты недвижимости находятся в частной собственности.</p>	<p>Собственники земельных участков в районе Вокзальной площади: Кирсанов А.Е., Недосеа Е.В., Погосян В.Г., Силич Л.Е.</p>	<p>Направить в Главархитектуру Московской области для учета интересов собственников при разработке ППТ Транспортно-пересадочного узла.</p>

<p>6</p> <p>При проектировании а/дороги «Чехов-Южный обход» учесть права собственников и исключить прохождение трассы по земельным участкам с КН 50:31:0040804:67, 50:31:0040803:40 и земельные участки по ул. Новосельская (дома №№ 48-68), по ул. Солнышевская (дома №№ 32,32а, 32б, 77,79,81,85,87,89,91,93,95)</p>	<p>Болотова Н.В., Золотарев С.А., Баланов Б.И., Холова И.М., Варина Г.А., Родченкова И.Н., Пузырев Ю.В.</p>	<p>В связи с вводом в эксплуатацию путепровода через ж/д переезд необходимо уточнить трассу прохождения планируемой к строительству а/дороги с учетом интересов собственников земельных участков и объектов недвижимости</p>
<p>7</p> <p>Жилые дома барачного типа №№ 45,47,49,51,53,63,65 по ул. Центральная г. Чехова за ж/д переездом признаны аварийными. Необходимо выделить указанную территорию в отдельную зону жилой застройки и обозначить ее как зону расселения и определить дальнейшую перспективу указанной территории.</p>	<p>Гусева Н.В. представитель инициативной группы «Гражданская позиция»</p>	<p>Направить в Главархитектуру Московской области, предложив отнести указанную территорию к зоне Р-1 – зона рекреации.</p>
<p>8</p> <p>Отнести земельный участок, расположенный в кадастровом квартале 50:31:0040503, ограниченный с севера – мкр Олимпийский, с запада – ГСПК «Заря» с юга ДС «Олимпийский», к зоне зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)</p>	<p>Гусева Н.В. представитель инициативной группы «Гражданская позиция»</p>	<p>Направить в Главархитектуру Московской области с предложением запланировать на указанной территории улицу в жилой застройке (местного значения) для организации подъезда к школе, и пешеходную дорожку с элементами благоустройства.</p>
<p>9</p> <p>Включить в границы города Чехова земельные участки по ул. Зеленая: КН 50:31:0060101:415, 50:31:0060101:115, 50:31:0060101:186, 50:31:0060101:119, 50:31:0060101:120, 50:31:0060101:117, 50:31:0060101:387, 50:31:0060101:388, 50:31:0060101:402, 50:31:0060101:436, 50:31:0060101:434, 50:31:0060101:418, 50:31:0060101:417, 50:31:0060101:416, 50:31:0060101:431, 50:31:0060101:430, 50:31:0060101:433,</p>	<p>Собственники земельных участков по ул. Зеленая</p>	<p>Направить в Главархитектуру Московской области с предложением включения указанных земельных участков в границы города Чехова в рамках документов территориального планирования городского округа.</p>

	50:31:0060101:432, 50:31:0060101:425, 50:31:0060101:424, 50:31:0060101:306, 50:31:0040201:84, так как в связи с отсутствием адреса жители не могут реализовать свое право на регистрацию по месту жительства, что не позволяет устроиться на работу, получить бесплатное медицинское обслуживание, получить материнский капитал, устроить детей в детские сады и прочее. (подписи 19 человек)	50:31:0060101:426, 50:31:0060101:423, 50:31:0060101:293, 50:31:0060101:305, 50:31:0060101:305,			
10	Сохранить режимы и регламенты, установленные в качестве зон с особыми условиями использования территории культурного наследия советского периода с сохранением внешнего облика зданий и структуры городской среды 20 века (режим Р4) для застройки по улицам: Чехова, Новослободская, Ильича, Поселковый тупик, Монтажная, Набережная, Пионерская.	Коллективное обращение от председателя ул.Чехова № 19	от	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана.	
11	На всех картах проекта необходимо ввести буквенно-цифровое обозначение объектов наряду с цветовым обозначением так же как на «Карте функциональных зон городского поселения»	Посовет «Офицерский» от 27.03.2017 № 142	от	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана.	
12	В текстовом материале Т1 Включить сектор ИЖС: Офицерский пос., ул. Центральная, ул. Офицерская, ул. Серпуховская в план мероприятий по водоотведению и канализации	Посовет «Офицерский» от 27.03.2017 № 142	от	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана.	
13	Указать на картах проекта реально существующие в/дороги и предусмотреть реконструкцию уже существующей дороги –	Посовет «Офицерский» от 27.03.2017 № 142	от	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана.	

	ул. Центральная – Поклонный Крест – ТЦ «Карусель».		
14	Внести в Том 3 «Объекты культурного наследия» стр. стр. 20-21 в режим Р-4 (...с сохранением общей исторически сложившейся планировочной структурой и характера застройки Офицерский поселок), как историческое поселение середины двадцатого века, напрямую связанное с победой в ВОВ.	Посовет «Офицерский» от 27.03.2017 № 142	Направить в Главархитектуру МО для рассмотрения возможности и целесообразности отражения в окончательной редакции генплана
15	Отнести земельные участки с КН 50:31:0040411:90, 50:31:0040411:89 по адресу: г. Чехов, ул. Почтовая к обществу-деловой зоне, так как фактически они используются под предпринимательскую деятельность (магазины).	Грибков Д.А.	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана с режимом регулируемой застройки.
16	Скорректировать планируемую маршруты велодорожек в соответствии с предложениями, разработанными велоактивистами в 2016 г. предусмотреть развитие велодорожек двух видов: магистральные (через весь город), капилярные (ведущие к новым микрорайонам)	Председатель Молодежного парламента-Балакшин Е.С.	Направить в Главархитектуру МО проект для отражения в окончательной редакции генплана.
17	Предусмотреть организацию сосудистого центра на базе военного госпиталя Мкр Венюково	Участник слушаний	В соответствии с представленным проектом генплана территория госпиталя отнесена к функциональной зоне О-2 – зона специализированной общественной застройки (зона размещения социальных объектов)
18	Включить в проект альбом архитектурно-художественного облика города, утвержденный художественным советом Главархитектуры МО	АЧМР	Направить в Главархитектуру МО проект для отражения в окончательной редакции генплана.

19	Отнести земельный участок с КН 50:31:0040808:0003 к общественно-деловой зоне под размещение объекта торговли (магазина).	ООО «Родник» Гвоздева Р.	В соответствии с представленным проектом генплана участка отнесен к функциональной зоне О-1 – многофункциональная общественно-деловая зона
20	Отразить на карте размещения городского поселения в системе расселения Московской области к какой зоне относятся территория по ул. Центральная, Офисерская, Серпуховская от пересечения их с ж/д переездом до ул. Полиграфистов.	Представитель региональной общественной организации «Гражданский форум местного самоуправления» -Емельянова Н.Б.	Нецелесообразно, так как карта размещения городского поселения в системе расселения Московской области не подлежит утверждению
21	Изменить функциональную зону нового мкр. вблизи р. Лопасня и городского парка с зоны многоэтажной застройки (9-25 этажей) на зону среднеэтажной застройки (5-8 этажей). При проектировании настоящего мкр. предусмотреть кварталный тип застройки, а также предусмотреть архитектурный облик строений, адекватный объектам культурного наследия, расположенным в непосредственной близости	Председатель Молодежного парламента -Балакшин Е.С.	Направить в Главархитектуру МО для уточнения этажности в соответствии с утвержденными нормативами градостроительного проектирования МО
22	Перенести территорию планируемого к строительству детского сада в МКР "Олимпийский" в другое место, расположенное дальше от ж/д путей либо предусмотреть шумозащитные экраны.	Председатель Молодежного парламента -Балакшин Е.С.	ППТ указанной территории утвержден, в связи с чем внесение изменений нецелесообразно.
23	Исключить размещение нового кладбища в черте города, предусмотреть более	Председатель Молодежного парламента -Балакшин Е.С.	Направить в Главархитектуру МО для рассмотрения с учетом соблюдения санитарно-защитных зон и учетом утвержденной градостроительной документации ООО «Грандстрой»

	интенсивное использование существующих кладбищ		
24	При планировании "Южного обхода г. Чехова" предусмотреть треугольный разворот при пересечении проектируемой дороги с Симферопольским шоссе. Рассмотреть целесообразность изменения маршрута дороги с изменением направления на путепровод "Чехов-Попово" через ул. Литейную г. Чехова, вместо предлагаемого проекта	Председатель Молодежного парламента -Балакшин Е.С.	Направить в Главархитектуру МО для рассмотрения возможности и целесообразности реализации представленного варианта
25	Исключить из плана проект подземного пешеходного перехода на перекрестке Вокзальной площади г. Чехова	Председатель Молодежного парламента -Балакшин Е.С.	Направить в Главархитектуру МО для рассмотрения возможности и целесообразности реализации данного предложения
26	Обозначить магистральную улицу районного значения в мкр. "Губернский" (от перекрестка возле заправки "ВР" до ул. Уездной вдоль ТК "Губернский" и промышленной зоны)	Председатель Молодежного парламента -Балакшин Е.С.	Направить в Главархитектуру МО проект для отражения в окончательной редакции генплана.
27	Обозначить рекомендуемые остановки общественного транспорта в новых микрорайонах	Председатель Молодежного парламента -Балакшин Е.С.	В настоящее время не представляется возможным, так как не утверждены схемы маршрутов пассажирского транспорта в новых микрорайонах
28	Рассмотреть целесообразность проектирования общеобразовательного учреждения возле КТП "Дружба" на территории современного стадиона "Химик", реконструкция которого предусмотрена в 2017 году	Председатель Молодежного парламента -Балакшин Е.С.	Направить в Главархитектуру МО для исключения ООУ в указанном месте и отражения в окончательной редакции генплана

29	Обозначить существующий объект дополнительного образования (ДО) в микрорайоне "Венюково" (ДМШ № 2) по адресу: г. Чехов, ул. Гагарина д. 47-а, КН 50:31:0040109:1	Председатель Молодежного парламента - Балакшин Е.С.	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана
30	В мкр. "Венюково" предусмотреть функциональные зоны отдыха и туризма, а также зону озеленения на территории пруда возле ЗАО "ЧЗЭМ" (проектируемая улица к индустриальному парку)	Председатель Молодежного парламента - Балакшин Е.С.	В представленном проекте предложение учтено, указанная территория отнесена к функциональной зоне СП-4 – зона озеленения специального назначения
31	В условиях планируемого развития зоны индустриального парка "Чеховский" и промышленных зон на других территориях СП Стремилдовское, а также наличие существующих ж/д путей, рассмотреть возможность проектирования транспортно-логистического хаба на территориях разворотного ж/д узла возле ЗАО "ЧЗЭМ"	Председатель Молодежного парламента - Балакшин Е.С.	Принимая во внимание, что ПШТ индустриального парка утверждён, проектирование транспортно-логистического хаба целесообразно. Обратить внимание разработчика, что в картографическом материале не обозначена существующая ж/д ветка ЗАО «ЧЗЭМ».
32	При проектировании объектов общего образования в новых микрорайонах города предусмотреть использование зданий этих учреждений как культурно-просветительских для всех возрастных групп граждан	Председатель Молодежного парламента - Балакшин Е.С.	Предложение не относится к генплану
33	В условиях планируемого интенсивного промышленного и транспортного развития города вызывает опасение факт отсутствия плана размещения учреждений высшего образования на территории города, которые бы	Председатель Молодежного парламента - Балакшин Е.С.	Обратить внимание разработчика, что в картографическом материале не обозначено существующее учреждение высшего образования – МФЮА, расположенное по ул. Вишневый б-р, стр.2-б, КН 50:31:0040807:35

	стади центром подготовки и повышения квалификации работников чеховских предприятий.		
34	Нанести все существующие на территории ПП Чехов а/дороги с указанием улиц, по которым они проходят	Грязнова О.Р.	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана
35	В картографическом материале не указана охранная зона газопровода среднего давления и ГРП, расположенной в районе пожарной части по ул. Весенняя.	Грязнова О.Р.	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана
36	Исключить из проекта генплана строительство жилых домов выше 9-ти этажей. Обязать застройщиков в первую очередь строить сопоъекты.	Участники публичных слушаний	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана
37	Включить в генплан ремонт моста через реку Чалвенка.	Участники публичных слушаний от 30.03.2017 (клуб «Энергомаш»)	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана
38	Земельный участок с КН: 50:31:0020501:6714 (земли населённых пунктов, ВРИ – для с/х производства) отнести к функциональной зоне малозатяжная жилая застройка (2-4 этажа).	ИП Морозов С.В. от 31.03.2017 № 705-17/ЮЛ	Направить в Главархитектуру МО для рассмотрения возможности и целесообразности указанного земельного участка к зоне Ж-2 с учетом инженерных сетей и положениями СПП ТО МО
39	Запланировать строительство а/дороги Венково – мкр. Губернский.	Участники публичных слушаний от 30.03.2017 (клуб «Энергомаш»)	Представленным проектом предусмотрено

40	Предусмотреть строительство пешеходной дороги от магазина «Воентор» на ул. Комсомольской до ТД «Милтон».	Участники публичных слушаний от 30.03.2017 (клуб «Энергомаш»)	Рассмотреть вопрос в рамках благоустройства территории
41	Отнести а/дорогу вдоль СНТ «50 лет комсомола» к дорогам местного значения.	Участники публичных слушаний от 30.03.2017 (клуб «Энергомаш»)	Представленным проектом предусмотрена реконструкция указанной автодороги
42	Исключить из проекта генплана ГП Чехов а/дорогу «Южный обход Чехов»	Участники публичных слушаний от 30.03.2017 (клуб «Энергомаш»)	Нецелесообразно
43	Отнести земельный участок с КН: 50:31:0000000:550 с видом разрешенного использования – для размещения производственно-складских зданий и помещений к соответствующей функциональной зоне.	Гавриш А.И., Трофимов И.В.	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана в соответствии с разрешенным видом использования земельного участка с отнесением его к производственной зоне.
44	Жители г. Чехов просят организовать набережную на р. Лопасня для проведения культурно-массовых мероприятий и отдыха.	Участники публичных слушаний от 30.03.2017 (клуб «Энергомаш»)	В представленном проекте территория в пойме реки отнесена к зоне Р1 - зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)
45	Отнести земельные участки с КН 50:31:0020501:6530; 50:31:0020501:6531, 50:31:0020501:6529; 50:31:0020501:1067; 50:31:0020501:1071 расположенные в р-не мкр «Губернский», и территорию запланированную под производственную зону в районе Верхнего Зачатья по существующему положению - к землям лесфонда	АЧМР	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана
46	Отнести земельные участки с КН: 50:31:0040505:341; 50:31:0040505:342 к функциональной зоне общественно-делового назначения.	Тарасевич Я.А. № 4367-17 от 28.03.2017	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана

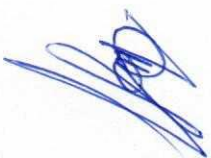
47	Уточнить в карте функциональных зон обозначение территорий сельхозназначения с СХ-3 на СХ-1	АЧМР	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана
48	Изменить функциональную зону земельного участка КН 50:31:0040402.39 с Ж-2 на функциональную зону Р-1 зона зеленых насаждений.	АЧМР	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана
49	Функциональные зоны Р-3 севернее Офицерского пос. обозначены красным цветом. Необходимо обозначить их как улицы жилой застройкой местного значения	АЧМР	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана
50	В целях реализации госпрограммы «Культура Подмосковья», подпрограммы «Развитие парковых территорий, парков культуры и отдыха муниципальных образований Московской области» предусмотреть в генплане мероприятия по организации подъезда к территории Городского парка культуры и отдыха.	АЧМР	Направить в Главархитектуру МО для отражения в окончательной редакции генплана

Заместитель Председателя комиссии



В.В. Паркалов

Секретарь комиссии



М.А. Короблев