

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии
по вопросам градостроительства,
землепользования и застройки при
Правительстве Москвы в Зеленоградском
административном
округе города Москвы

печать

подпись А.Н.Смирнов

« 13 » 11 2019 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ по проекту планировки территории микрорайона 19 района Крюково

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Территория разработки: район Крюково, Зеленоградский административный округ города Москвы.

Сроки разработки: 2019 год.

Организация-заказчик: Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москомархитектура), 125047, Москва, Триумфальная площадь, д.1, тел. (499) 251-25-95, mka@mos.ru.

Организация-разработчик: ГБУ «ГлавАПУ», 125047, г. Москва, ул. Гашека, д.12, стр. 2, тел. 8-499-250-16-82, адрес электронной почты: <http://www.glavapu-mos.ru>.

Сроки проведения публичных слушаний: с 11.10.2019 по 13.11.2019.

Формы оповещения:

- в окружной газете «41» № 39 (635) от 11.10.2019;
- на официальном сайте префектуры Зеленоградского АО zelao.mos.ru в разделе «Градостроительная деятельность» 11.10.2019;
- информация размещена 11.10.2019 на официальном сайте управы района Крюково <http://krukovo.mos.ru>.
- направлено обращение Совету депутатов муниципального округа Крюково (от 11.10.2019 № 1-13-2287/9).
- направлено обращение депутату Московской городской Думы А.М. Титову (от 11.10.2019 № 1-13-2290/9).
- информационные материалы размещены на информационных стендах управы района Крюково, подъездах многоквартирных жилых домов района Крюково.

Экспозиция работала с 18.10.2019г. по 24.10.2019г. Часы работы: понедельник – четверг с 8-00 до 17-00, перерыв с 12-00 до 12-45, пятница с 8-00 до 15-45, в выходные дни – с 10-00 до 15-00. На экспозиции проводились консультации по теме публичных слушаний.

Собрание участников публичных слушаний проведено: 29.10.2019 в 19-30.

Место проведения публичных слушаний:

- г.Зеленоград, корп.2312, ГБОУ города Москвы «Школа №2045», актовый зал.

Участники собрания публичных слушаний в районе Крюково: 349 человека (242 - жители района Крюково, 93 – работники предприятий района Крюково, 4 – правообладатели земельных участков, 8- депутаты Совета депутатов муниципального округа Крюково, 2 - жители других районов города Москвы (не являются участниками публичных слушаний).

- **в период работы экспозиции по проекту планировки территории микрорайона 19 района Крюково, в «Книгу учета посетителей и записи предложений и замечаний при проведении экспозиции»** поступило **115 записей предложений и замечаний** (100– жители района Крюково города Москвы, 7 - работники предприятий района Крюково города Москвы, 8 – жители других районов города Москвы (не являются участниками публичных слушаний).;

- **во время проведения собрания участников публичных слушаний** поступило 250 листов записи предложений и замечаний.

- **после проведения собрания участников публичных слушаний** поступило 278 листов записи предложений и замечаний

Сведения о протоколе публичных слушаний: Протокол N12 от 08 ноября 2019 года утвержден председателем Окружной комиссии А.Н. Смирновым 13.11.2019.

№ п/п	Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Кол-во	Выводы окружной комиссии
1.	Разъяснения получил. Замечаний нет, не имею. План хороший. Очень надеюсь на реализацию в самые реально возможные сроки. Возражений нет. Предложений нет. Поддерживаю инициативу, реновацию. За. Одобряю. Согласен. За реновацию.	466	Целесообразно учесть.
2.	Меня интересует: расположение домов в проекте планировки окончательное? Или возможны изменения?	1	Принято к сведению. В ППТ применяется полужамкнутая планировочная система застройки с использованием угловых блок секций от защиты дворов от ветра. Незначительные изменения планировочного решения посадки жилых домов возможны на следующих этапах проектирования.
3.	У корпуса 1936 расположение такое, что практически он выходит на развязку. Как там жить и чем дышать?	1	Принято к сведению. Расположение корпуса 1936 соответствует действующим нормативам.
4.	Скажите, чье мнение учитывалось, когда составляли этот проект, жильцов или инвесторов?	1	Принято к сведению. Рассматриваемые материалы проекта планировки разрабатывались для реализации программы реновации г. Москвы.
5.	В районе увеличиться плотность застройки, соответственно увеличиться и количество молодежи. Где будут учиться дети после окончания школы? Может здесь предусмотреть строительство ВУЗа?	1	Принято к сведению. Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011. Проектом планировки территории 19 мкр. предусмотрено строительство социальных объектов, в том числе учебных заведений с сохранением на территории существующего университета - МФЮА.

<p>6.</p>	<p>1. Проектируемый на месте нашего района массив фактически не разместиться на этой территории. Непонятно, как планируется расширить дороги, не предусмотрено достаточное количество машиномест (наземных) для машин. Дома расположены практически на дороге (просьба указать нормы на каком расстоянии должны стоять дома). И нормы освещенности. В разы увеличивается население района на «пяточке».</p> <p>2. Какое будет расстояние от домов до дороги и будет ли предусмотрена полоса зеленых насаждений от выхлопов и шума?</p> <p>1. Суммарная поэтажная площадь сносимых жилых зданий - 98,7 тыс.кв.м. Суммарная поэтажная наземная площадь возводимых многоквартирных жилых домов составит - 462,63 тыс.кв.м., что в 4,7 раза больше и требует больших земельных площадей необходимых для размещения этих домов, чем занято в проекте. Это способствует увеличению плотности населения в данном районе. В представленном проекте "Внесения изменений в правила землепользования и застройки" предусмотрена высота зданий равной 80 метров, что также увеличивает плотность населения в данном районе.</p> <p>В проекте не представлены обоснования подобной уплотнительной застройки. Не представлены расчеты увеличивающейся транспортной нагрузки на прилегающие дороги и магистрали.</p> <p>2. В представленном проекте не представлены сведения о количестве квартир. Но есть общая площадь многоквартирных жилых домов равная 342,33 тыс.кв.м. Исходя из предположения о средней площади квартиры, равной 60кв.м., прогнозируемая их численность достигает 5700 единиц. И это без учета уже имеющихся и сохраняемых многоквартирных жилых зданий (корп.1925).</p> <p>Исходя из вышеизложенного: требую отклонить материалы по Проекту реновации территории микрорайона №19 района Крыково (ЗелАО) от 2019г. и вернуть проект планировки микрорайона №19 района Крыково</p>	<p>1</p>	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Расстояние от проездов до нормируемых объектов в ППТ составляет более 7 м, что соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011.</p> <p>Материалами ППТ предусмотрено максимальное размещение наземных парковок вне дворовых пространств.</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крыково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p> <p>Расчеты по существующей и проектируемой транспортной нагрузки выполнены в специализированном транспортном разделе ППТ с учетом увеличения транспортных потоков. Проектом планировки предусмотрено расширение улиц Заводская, 1-го Мая, Советская, строительство внутриквартальных проездов.</p> <p>Проект планировки 2012 года прошел процедуру публичных слушаний, однако не был утвержден правовым актом Правительства Москвы и был закрыт на выполненном объеме.</p> <p>Материалы проекта планировки территории 19 мкр., вынесенные на публичные слушания, разработаны в рамках программы реновации.</p>
------------------	---	----------	--

	<p>(ЗелАО), утвержденного в 2012г., или отправить проект 2019г. на доработку. В качестве доработки проекта предлагаю:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Снизить плотность застройки относительно представленного в настоящее время варианта проекта. 2. Выполнить жилые дома высотой не более 40 метров. <p>Считаю, Проект изменения в правила земле пользования и застройки г. Москвы и Проект планировки территории микрорайона 19 района Крюково неудовлетворительными и предлагаю их отклонить, как не соответствующие действующему законодательству.</p> <p>Нарушена плотность жилой застройки, не обосновано увеличение этажности жилых домов, нарушены расстояния домов от проезжей дорог, не представлены расчеты по инсоляции и движению воздуха в "колодцах" (предложенный вариант застройки), по увеличению транспортной нагрузки на прилегающих дорогах. В проекте не предусмотрено ни одного подземного перехода через ул. Заводскую. По показателям обеспеченности парковочными местами проект вообще не выдерживает никакой критики. На разных листах проекта представлены разные цифры, и даже если принять максимальные, они в разы меньше, чем должны быть при такой застройке.</p>		
7.	<ol style="list-style-type: none"> 1. В проектной документации количество парковочных мест не соответствует нормативам. Таким как СП 42.1333.0.2016 и постановлению правительства Москвы от 23.12.2015 № 945-ПП. Расстояние до многоуровневых парковок более 500 метров. 2.Площадь проектируемых жилых зданий превышает существующую застройку в 4,7 раза. Проектом не обоснована подобная уплотнительная застройка. 3. Подковообразная и кольцеобразная застройка ведет к увеличению ветровой загрузки внутри двора. 4.Проектируемая застройка находится вблизи ТПУ Крюково, что еще больше 	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Материалами ППТ предусмотрено максимальное размещение наземных парковок вне дворовых пространств. Все жилые дома расположены в радиусе не более 500 метров от многоуровневых парковок.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011</p> <p>В ППТ применяется полузамкнутая планировочная система застройки с использованием угловых блоксекций от защиты дворов от ветра.</p> <p>Вопросы парковок ТПУ Крюково, а также организация подземного</p>

<p>уменьшит количество парковок. Требую отклонить материалы по проекту планировки территории микрорайона 19 р-на Крюково (ЗелАО). В качестве доработки предлагаю:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Снизить плотность застройки. · Ограничить высоту жилых домов. Не более 40 метров (сорок). · Выполнить обеспеченность парковками в соответствии с СП 42.1333.0.16, а именно-не менее 1,0 машиноместо на квартиру. · Выполнить подземные и многоуровневые парковки в шаговой доступности от жилых домов, а именно не далее 100 метров от каждого дома. · Исключить кольцеобразные и подковообразные двory. · Выполнить перехватывающую парковку, расположенную со стороны «Нового города» в зоне ТПУ «Крюково». · В проекте есть серьезные расхождения по количеству машиномест порядка 800 кв. м в меньшую сторону. <p>Требую отклонить проект и отправить его на доработку. В качестве доработки предлагаю:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Снизить плотность застройки относительно представленного проекта минимум в два раза. 2. Выполнить жилые дома высотой не более 40 метров. 3. Выполнить обеспеченность парковками в соответствии СП42.13330.2016, а именно не менее 1 машино-место на квартиру. 4. Выполнить автостоянки в шаговой доступности от жилого дома, не далее 100 метров от каждого дома. 5. Исключить кольцевые и подковообразные двory. 6. Выполнить перехватывающую парковку со стороны "Нового города". 7. Указать количество коммерческих квартир и их обеспеченность парковками. <ol style="list-style-type: none"> 1. Не представлено техническое задание, по которому разрабатывался проект. 2. Не представлены нормативные документы, по которым разрабатывался проект. 3. Не представлены сведения о 	<p>пешеходного перехода на Привокзальной площади будут решаться в рамках разработки проекта планировки линейного объекта МЦДЗ - Зеленоград-Раменское.</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p> <p>ППТ 19 мкр. выполнен в соответствии с ППМ от 10.04.2018 № 282-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территории в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве» (далее – Положение).</p> <p>Пунктом 3.1. Положения установлена основная часть ППТ, которая подлежит утверждению. Техническое задание не входит в данный перечень.</p> <p>ППТ подготовлен в соответствии с нормативными документами и требованиями нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и зонирования города Москвы. Перечни нормативных документов представлены в Материалах по обоснованию проекта планировки территории реновации микрорайона 19.</p> <p>Материалами ППТ предусматривается строительство двадцати двух многоквартирных жилых домов суммарной поэтажной наземной площадью (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения) – 389,06 тыс.кв.м.</p> <p>Суммарная поэтажная площадь объекта капитального строительства – суммарная площадь всех наземных этажей объекта капитального строительства, измеряемая в габаритах наружных стен по внешнему обмеру, в которую включаются площади встроенно-пристроенных нежилых помещений, лоджий, балконов, технических этажей, шахт лифтов и другие площади необходимые для</p>
--	---

<p>количестве квартир. Но есть общая площадь многоквартирных жилых домов равная 389,06 тыс. кв. м. Исходя из предположения о средней площади квартиры, равной 60 кв. м., прогнозируемая их численность достигает 6485 единиц. И это без учета уже имеющихся и сохраняемых многоквартирных жилых зданий (корп. 1925). Согласно пояснительной записке на это количество квартир приходится 104 парковочных места подземных гаражах первой очереди строительства и 6105 кв.м. парковочных мест вдоль внутриквартальных проездов. При нормируемой площади на одно машино-место 13,25 кв.м. (5,3x2,5 м) простой расчет дает 460 парковочных мест. При этом в представленной документации содержатся многочисленные шибки – в записке всего указано 6105 кв.м площадей для парковок, с разбивкой на две очереди реализации. Первая - 80 кв.м и вторая 5225 кв.м. В сумме это составит 5305 кв.м. (80+5225). Расхождение в двух частях одного и того же документа на 800 кв.м. в меньшую сторону. Есть еще разночтения:</p> <p>На стр. 2: гаражи-стоянки на 300 и 621 мест. Итого 921 место.</p> <p>На стр. 4: многоуровневые гаражи-стоянки всего на 921 мест.</p> <p>На стр. 13 - гараж 300 мест. На стр. 15 - гараж 565 мест. Итого 865 мест.</p> <p>Стр. 18 пункт 2.3.1 - 300 мест. Пункт 2.3.2 - 795 мест. Итого 1095 мест.</p> <p>Так сколько же всего парковочных мест?</p> <p>Все это указывает на не качественную проработку документации и заставляет предполагать наличие подобных просчетов и в других разделах. Например, в инженерных сетях, пропускной способности проездов и т.д.</p> <p>Таким образом, на 6485 квартир (ориентировочно) приходится всего лишь (опять же ориентировочно из-за ошибок в Проекте) 1485 машиноместо (104 места + 460место + 921место).</p> <p>4. Показатели обеспеченности парковками представленного проекта</p>	<p>эксплуатации жилого дома.</p> <p>Расчеты по существующей и проектируемой транспортной нагрузке выполнены в специализированном транспортном разделе ППТ с учетом увеличения транспортных потоков.</p>
--	---

не соответствуют действующим нормативным документам, а именно:

- СП 42.13330.2016 “Градостроительство”, пункт 11.31 – “Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с требованиями настоящего свода правил (таблица 11.8 и приложению Ж)”.

Согласно таблице 11.8 для муниципального типа жилого дома необходимо обеспечить 1,0 машино-место на квартиру, что составляет **6485** машино-мест (ориентировочно) для представленного проекта;

Согласно вышеуказанному приложению ”Ж” так же не учтены парковки для социальной инфраструктуры (магазины, органы государственной власти, банки и тд.).

- Постановление правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. № 945-ПП, пункт 6.2.1.1 – “Количество парковок для постоянного хранения на этапе разработки проектов планировки территорий и подготовки градостроительного плана земельного участка рассчитывается согласно таблице 6.1”. Согласно таблице 6.1 - Многоквартирные дома (строительство за счет бюджета города Москвы) должны быть обеспечены – 1 машино-место на 90 кв. м. от суммарной поэтажной площади здания (составляющей **389,06** тыс. кв. м.), что составляет **4323** машино-места для представленного проекта, без учета коммерческих домов.

Пункт 6.2.2.3. Гостевые парковки для посетителей жилых зон (кварталов) следует предусматривать в количестве 10% от числа парковочных мест для постоянного хранения автотранспортных средств. Гостевые парковки так же не учтены в проекте.

5. Расстояние до каждого из многоуровневых гаражей от дальних проектируемых жилых домов составляет порядка 500 метров по прямой. С учетом обходов домов и необходимости спускаться с верхних этажей паркинга, время, затрачиваемое от автостоянки до дома, составит порядка 10 минут. Это совершенно не соответствует благоприятным условиям жизнедеятельности и

<p>неприемлемо для современного ритма городской жизни.</p> <p>Огромные многоярусные паркинги будут совершенно не пригодны для каждодневного пользования. На въезде/выезде в такой паркинг в часы «пик» будут нескончаемые очереди. Подобные паркинги характерны для длительного хранения машин, например в аэропортах, но не для каждодневного пользования в жилой застройке.</p> <p>6. В ходе собрания на публичных слушаниях 29.10.2019 разработчики проекта указали, что увеличение жилых площадей относительно существующей жилой застройки в рамках реновации должно быть не более 30%. При этом суммарная поэтажная площадь сносимых жилых зданий составляет 98,70 тыс. кв. м. Суммарная поэтажная наземная площадь проектируемых многоквартирных жилых домов составит – 389,06 тыс. кв. м., что в 3,9 раза больше сносимых площадей, необходимых под реновацию. На собрании разработчики проекта не на каком основании выполнено данное увеличение площадей.</p> <p>В представленном проекте предусмотрена максимальная высота зданий равной 80 метров, что так же увеличивает плотность населения в данном районе. В проекте не представлены обоснования подобной уплотнительной застройки. Не представлены расчеты увеличивающейся транспортной нагрузки на прилегающие дороги и магистрали.</p> <p>7. Известно, что кольцеобразная и подковообразная застройка дворов ведет к неблагоприятному потокораспределению атмосферного воздуха и порождает одновременно как многочисленные застойные зоны, так и участки с повышенной скоростью движения воздуха. А в ряде случаев способствуют вихреобразованию внутри таких дворов. Находиться в подобном дворе будет некомфортно. А интенсификация конвективного теплообмена на наружных поверхностях ограждающих конструкций и ветрового давления на внешней стороне светопрозрачных ограждений повышает</p>		
--	--	--

энергопотребление зданий. Так же не представлены расчеты инсоляции и освещенности жилых домов.

8. Проектируемая застройка находится в непосредственной близости от существующего

Транспортно-пересадочного узла - железнодорожной станции станции(далее Ж/Д) “Крюково”. На сегодняшний день на Ж/Д станции “Крюково”, со стороны “Нового города” роль перехватывающей парковки для автомобилистов, приезжающих из дальних районов Зеленограда и прилегающих областей, выполняет парковка у торгового комплекса Зеленоградский. После введения новых объектов жилой застройки, ввиду значительной нехватки парковочных мест в представленном проекте, приезжающие к Ж/Д станции автомобилисты будут оставлять свои автомобили на парковках около проектируемых жилых домов, создавая, и без того, явный дефицит парковочных мест. В свою очередь жители проектируемых домов будут оставлять автомобили у торгового комплекса Зеленоградский. Таким образом, существующая перехватывающая парковка перестанет существовать.

9. В качестве разъяснений, непосредственно на экспозиции в корпусе 1444, проектировщики указали, что часть квартир будут являться коммерческими. В проекте нет указаний о коммерческих квартирах и необходимого количества парковок к ним.

Исходя из вышеизложенного, требую отклонить материалы по проекту планировки территории микрорайона 19 района Крюково (ЗелАО) и отправить их на доработку.

В качестве доработки проекта предлагаю:

1. Снизить плотность застройки относительно представленного в настоящее время варианта проекта, минимум в два раза.

2. Выполнить жилые дома высотой не более 40 метров.

3. Выполнить обеспеченность парковками в соответствии с СП 42.13330.2016, а именно - не менее 1,0 машино-место на квартиру (возможно

	<p>на коммерческой основе).</p> <p>4. Выполнить плоскостные, подземные и наземные многоуровневые парковки в непосредственной близости от жилых домов. Для удобства жителей расположить парковки не далее 100 метров от каждого дома.</p> <p>5. Исключить кольцевые и подковообразные дворы.</p> <p>6. Выполнить перехватывающую парковку со стороны “Нового города”, расположенную в зоне транспортно-пересадочного узла Крюково (Зеленоград).</p> <p>7. Указать количество коммерческих квартир и их обеспеченность парковочными местами.</p>		
8.	<p>В проектной документации количество парковочных мест не соответствует нормативам.</p> <p>Площадь проектируемых жилых зданий превышает существующую застройку в 4,7 раза.</p>	1	<p>Принято к сведению.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011.</p> <p>В материалах проекта планировки представленная площадь 389,07 тыс. кв. м. соответствует суммарно-поэтажной площади жилых зданий в габаритах наружных стен, включающую в себя жилые квартиры, помещения свободного назначения на первых нежилых этажах, технические помещения, лестничные, лифтовые пространства и др. Жителям переселяемых домов предоставляется возможность покупки жилья.</p>
9.	<p>1. Привокзальная площадь: улучшение УДС-</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземные переходы - перехватывающая парковка - ликвидация С-М, 2С-М 4 шт. <p>2.Дополнительная перехватывающая парковка.</p> <p>3. Подстанция – удаление перехода. Производственная складская база "Сицилия" - удаление, перенос.</p> <p>4. Снижение высоты застройки.</p>	1	<p>Принято к сведению.</p> <p>Вопросы парковок ТПУ Крюково, а также организация подземного пешеходного перехода на Привокзальной площади будут решаться в рамках разработки проекта планировки линейного объекта МЦДЗ - Зеленоград-Раменское.</p> <p>Вопросы вывода объектов нежилого назначения вне УДС не решаются в рамках программы реновации жилого фонда г. Москвы.</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p>
10.	<p>Вынести за черту города подстанцию. Остальное выглядит разумно с учетом удобства жителей.</p>	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Вопросы вывода объектов нежилого назначения вне УДС не решаются в</p>

			рамках программы реновации жилого фонда г. Москвы.
11.	Да, я поддерживаю данную реновацию, оставьте зелень деревьев. Очень хотелось при застройке сохранить максимально деревья ценных пород. Обратит внимание на пруды, наполнение водой и благоустройство парковой зоны. Озеленение земельных участков, борьба с засорением местности.	12	Целесообразно учесть.
12.	<p>Проект античеловеческий, совершенно не соответствует заявленному принципу «город для людей».</p> <p>1. Суммарная поэтажная площадь сносимых жилых зданий - 98,7 тыс.кв.м. Суммарная поэтажная наземная площадь возводимых многоквартирных жилых домов составит - 462,63 тыс.кв.м., что в 4,7 раза больше и требует больших земельных площадей необходимых для размещения этих домов, чем занято в проекте. Это способствует увеличению плотности населения в данном районе. В представленном проекте "Внесения изменений в правила землепользования и застройки" предусмотрена высота зданий равной 80 метров, что также увеличивает плотность населения в данном районе.</p> <p>В проекте не представлены обоснования подобной уплотнительной застройки. Не представлены расчеты увеличивающейся транспортной нагрузки на прилегающие дороги и магистрали.</p> <p>2. В представленном проекте не представлены сведения о количестве квартир. Но есть общая площадь многоквартирных жилых домов равная 342,33 тыс.кв.м. Исходя из предположения о средней площади квартиры, равной 60 кв.м., прогнозируемая их численность достигает 5700 единиц. И это без учета уже имеющихся и сохраняемых многоквартирных жилых зданий (корп.1925).</p> <p>Исходя из вышеизложенного: требую отклонить материалы по Проекту реновации территории микрорайона №19 района Крюково (ЗелАО) от 2019г. и вернуть проект планировки микрорайона №19 района Крюково (ЗелАО), утвержденного в 2012г., или отправить проект 2019г. на доработку.</p>	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>В материалах проекта планировки представленная площадь 389,07 тыс. кв. м. соответствует суммарно-поэтажной площади жилых зданий в габаритах наружных стен, включающую в себя жилые квартиры, помещения свободного назначения на первых нежилых этажах, технические помещения, лестничные, лифтовые пространства и др. Жителям переселяемых домов предоставляется возможность покупки жилья.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011;</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p> <p>Проект планировки 2012 года прошел процедуру публичных слушаний, однако не был утвержден правовым актом Правительства Москвы и был закрыт на выполненном объеме.</p> <p>Материалы проекта планировки территории 19 мкр., вынесенные на публичные слушания, разработаны в рамках программы реновации.</p>

	<p>В качестве доработки проекта предлагаю:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Снизить плотность застройки относительно представленного в настоящее время варианта проекта. 2. Выполнить жилые дома высотой не более 40 метров. 		
<p>13.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Крайне не равномерное распределение многоэтажной жилой застройки на территории микрорайона; 2. Сосредоточение всех многоквартирных жилых домов в одной части м-на; 3. Конструктивное решение «дворы колодцы» с домами повышенной этажности (9-23 эт.); 4. Высокая концентрация жителей (8,5 тыс.чел.) в одной части м-на и резкое увеличение его плотности на м. кв. территории; 5. Прилегание скученной высотной застройки к основному транспортному пересадочному узлу города. 6. Решение не сносить! <ul style="list-style-type: none"> · Электроподстанцию 35 КВ № 351; · 12 «жилых частных домовладений»; · Производств - торговую базу «Сицилия» и т.д. искусственно создает дефицит земли под многоэтажную жилую застройку. 7. Нецелевое использование земли спального м-на (речь идет об не сносимых объектах). Приложение: <ol style="list-style-type: none"> 1. Вернуть и использовать в программе Реновации проект планировки микрорайона № 19 района Крюково г. Москвы, утвержденного Градостроительно-земельной комиссией г. Москвы в 2012 г. 2. Вынести: электроподстанцию 35КВ № 351; 12 «жилых частных домовладений»; производств. - торговую базу «Сицилия» с территории м-на и разместить на их месте жилые дома. <p>Проект отклонить, так как он не соответствует действующему законодательству. Проект отправить на доработку.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Суммарная поэтажная площадь сносимых жилых зданий - 98,7 тыс.кв.м. Суммарная поэтажная наземная площадь возводимых многоквартирных жилых домов составит - 462,63 тыс.кв.м., что в 4,7 раза больше и требует больших земельных площадей необходимых для 	<p>3</p>	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Организация центральной зоны микрорайона, как место размещения социальных объектов (детских садов и школ), организация центров притяжения (зон отдыха), соответствует современной планировке застройки жилых кварталов. Данная планировочная структура реализована в большинстве микрорайонов района Крюково. Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p> <p>Предполагаемое увеличение численности населения в рамках программы реновации - до 30 %. Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011.</p> <p>Вопросы парковок ТПУ Крюково, а также организация подземного пешеходного перехода на Привокзальной площади будут решаться в рамках разработки проекта планировки линейного объекта МЦДЗ - Зеленоград-Раменское.</p> <p>Вопросы вывода объектов нежилого назначения вне УДС не решаются в рамках программы реновации жилого фонда г. Москвы.</p> <p>Проект планировки 2012 года прошел процедуру публичных слушаний, однако не был утвержден правовым актом Правительства Москвы и был закрыт на выполненном объеме. Материалы проекта планировки территории 19 мкр., вынесенные на публичные слушания, разработаны в рамках программы реновации.</p>

	<p>размещения этих домов, чем занято в проекте. Это способствует увеличению плотности населения в данном районе.</p> <p>В представленном проекте "Внесения изменений в правила землепользования и застройки" предусмотрена высота зданий равной 80 метров, что также увеличивает плотность населения в данном районе.</p> <p>В проекте не представлены обоснования подобной уплотнительной застройки. Не представлены расчеты увеличивающейся транспортной нагрузки на прилегающие дороги и магистрали.</p> <p>2. В представленном проекте не представлены сведения о количестве квартир. Но есть общая площадь многоквартирных жилых домов равная 342,33 тыс.кв.м. Исходя из предположения о средней площади квартиры, равной 60кв.м., прогнозируемая их численность достигает 5700 единиц. И это без учета уже имеющихся и сохраняемых многоквартирных жилых зданий (корп.1925).</p> <p>Исходя из вышеизложенного: требую отклонить материалы по Проекту реновации территории микрорайона №19 района Крюково (ЗелАО) от 2019г. и вернуть проект планировки микрорайона №19 района Крюково (ЗелАО), утвержденного в 2012г., или отправить проект 2019г. на доработку.</p> <p>В качестве доработки проекта предлагаю:</p> <p>1. Снизить плотность застройки относительно представленного в настоящее время варианта проекта.</p> <p>2. Выполнить жилые дома высотой не более 40 метров.</p>		
14.	<p>Требую больше детских площадок. Требую больше площадок для выгула собак. Требую больше спортивных площадок. Скейт -парк. Увеличить площадь игровых зон. Установка лавочек.</p>	8	<p>Принято к сведению. Целесообразно учесть.</p> <p>В материалах ППТ количество площадок выгула собак удвоено. Размещение спортивных и детских площадок предусмотрено в рамках благоустройства территории проекта планировки в каждом дворе, а также на территории природного комплекса и в бульварной зоне. Вопрос размещения скейт-парка может быть реализован управой «Крюково» в перспективных планах по благоустройству территории.</p>
15.	Замечаний нет. В целом увеличить	6	Принято к сведению.

	количество парковочных мест. По возможности реализовать подземный пешеходный переход на станции Крюково. Больше парковочных мест для машин. Увеличение парковочных мест для личного автотранспорта, в том числе подземных паркингов в жилых домах или дворах.		<p>Материалами ППТ предусмотрено максимальное размещение наземных парковок вне дворовых пространств.</p> <p>Вопросы парковок ТПУ Крюково, а также организация подземного пешеходного перехода на Привокзальной площади будут решаться в рамках разработки проекта планировки линейного объекта МЦДЗ - Зеленоград-Раменское</p>
16.	Пешеходные дорожки проложить по протоптанным дорожкам самими жителями. Нужен храм православный.	1	Целесообразно учесть. Проектом планировки предполагается переустройство большей части микрорайона. Планируется устройство широких тротуаров и удобной пешеходной сети.
17.	По проекту замечаний нет. Прошу рассмотреть возможность переселения в 9-й мкр.	1	Целесообразно учесть. Вопросы переселения жителей будут решаться на последующих стадиях реализации программы реновации жилого фонда.
18.	По проекту замечаний нет. Пожелания: сохранить единую стилистику новых домов и черно-белое или подобное цветовое решение окраски фасадов (как на видео).	1	Целесообразно учесть.
19.	Заменить турбоперекресток на светофор, до начала всего строительства.	1	Нецелесообразно. Вопрос не относится к данному ППТ.
20.	Очень хочется ФОК с бассейном. Проектом планировки предусмотрен ФОК с бассейном. Выражаю уверенность в том, что наконец-то бассейн будет в районе Крюково и он будет общедоступным для жителей.	3	Принято к сведению. Целесообразно учесть.
21.	Прошу пересмотреть уплотнительную застройку, в связи и увеличением нагрузки на транспортные узлы. Также нехватка парковочных мест. Дворы колодцы и не комфортны. Также предлагаю ограничить число этажей 14-ю. Требую отклонить проект и отправить на доработку. В качестве доработки предлагаю: 1. Снизить плотность застройки относительно представленного в проекте в два раза. 2. Выполнить жилые дома высотой не более 40 метров. 3. Выполнить обеспеченность парковками в соответствии СП42.13330.2016, а именно не менее 1 машино-место на квартиру. 4. Выполнить автостоянки в шаговой доступности от ж/д, не далее 100 метров 5. Исключить кольцевые и подковообразные дворы. 6. Выполнить	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>ППТ 19 мкр. выполнен в соответствии с ППМ от 10.04.2018 № 282-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территории в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве» (далее – Положение).</p> <p>Пунктом 3.1. Положения установлена основная часть ППТ, которая подлежит утверждению. Техническое задание не входит в данный перечень.</p> <p>ППТ подготовлен в соответствии с нормативными документами и требованиями нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами</p>

<p>перехватывающую парковку. 7. Указать количество квартир и обеспеченность парковкой.</p> <p>1. Не представлены техническое задание по которому разрабатывался проект.</p> <p>2. Не представлены нормативные документы по которым разрабатывался проект.</p> <p>1. Не представлены сведения о количестве квартир. Но есть общая площадь многоквартирных жилых домов равная 389,06 тыс. кв. м. Исходя из предположения о средней площади квартиры, равной 60 кв. м., прогнозируемая их численность достигает 6485 единиц. И это без учета уже имеющихся и сохраняемых многоквартирных жилых зданий (корп. 1925). Согласно пояснительной записке на это количество квартир приходится 104 парковочных места подземных гаражах первой очереди строительства и 6105 кв.м. парковочных мест вдоль внутриквартальных проездов. При нормируемой площади на одно машино-место 13,25 кв.м. (5,3x2,5 м) простой расчет дает 460 парковочных мест. При этом в представленной документации содержатся многочисленные шибки – в записке всего указано 6105 кв.м площадей для парковок, с разбивкой на две очереди реализации. Первая - 80 кв.м и вторая 5225 кв.м.. В сумме это составит 5305 кв.м.(80+5225). Расхождение в двух частях одного и того же документа на 800 кв.м. в меньшую сторону. Есть еще разночтения:</p> <p>На стр. 2: гаражи-стоянки на 300 и 621 мест. Итого 921 место.</p> <p>На стр. 4: многоуровневые гаражи-стоянки всего на 921 мест.</p> <p>На стр. 13 - гараж 300 мест. На стр 15 - гараж 565 мест. Итого 865 мест.</p> <p>Стр. 18 пункт 2.3.1 - 300 мест. Пункт 2.3.2 - 795 мест. Итого 1095 мест.</p> <p>Так сколько же всего парковочных мест?</p> <p>Все это указывает на не качественную проработку документации и заставляет предполагать наличие подобных</p>	<p>территориального планирования и зонирования города Москвы. Перечни нормативных документов представлены в Материалах по обоснованию проекта планировки территории реновации микрорайона 19.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011. Транспортные магистрали 19 мкр. подлежат реконструкции.</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p> <p>Проектом планировки территории 19 мкр., предусмотрено максимальное размещение парковочных мест вне дворовых пространств.</p> <p>В ППТ применяется полузамкнутая планировочная система застройки с использованием угловых блоксекций от защиты дворов от ветра.</p> <p>Вопросы парковок ТПУ Крюково, а также организация подземного пешеходного перехода на Привокзальной площади будут решаться в рамках разработки проекта планировки линейного объекта МЦДЗ - Зеленоград-Раменское.</p> <p>В материалах проекта планировки представленная площадь 389,07 тыс. кв. м. соответствует суммарно-поэтажной площади жилых зданий в габаритах наружных стен, включающую в себя жилые квартиры, помещения свободного назначения на первых нежилых этажах, технические помещения, лестничные, лифтовые пространства и др. Жителям переселяемых домов предоставляется возможность докупки жилья.</p>
--	--

просчетов и в других разделах. Например, в инженерных сетях, пропускной способности проездов и т.д.

Таким образом, на **6485 квартир** (ориентировочно) приходится всего лишь (опять же ориентировочно из-за ошибок в Проекте) **1485 машиноместо** (104 места + 460место + 921место).

4. Показатели обеспеченности парковками представленного проекта не соответствуют действующим нормативным документам, а именно:

- СП 42.13330.2016 “Градостроительство”, пункт 11.31 – “Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с требованиями настоящего свода правил (таблица 11.8 и приложению Ж)”.

Согласно таблице 11.8 для муниципального типа жилого дома необходимо обеспечить 1,0 машино-место на квартиру, что составляет **6485** машино-мест (ориентировочно) для представленного проекта;

Согласно вышеуказанному приложению ”Ж” так же не учтены парковки для социальной инфраструктуры (магазины, органы государственной власти, банки и т.д.).

- Постановление правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. № 945-ПП, пункт 6.2.1.1 – “Количество парковок для постоянного хранения на этапе разработки проектов планировки территорий и подготовки градостроительного плана земельного участка рассчитывается согласно таблице 6.1”.

Согласно таблице 6.1 - Многоквартирные дома (строительство за счет бюджета города Москвы) должны быть обеспечены – 1 машино-место на 90 кв. м. от суммарной поэтажной площади здания (составляющей **389,06** тыс. кв. м.), что составляет **4323** машино-места для представленного проекта, без учета коммерческих домов.

Пункт 6.2.2.3. Гостевые парковки для посетителей жилых зон (кварталов) следует предусматривать в количестве 10% от числа парковочных мест для постоянного хранения

<p>автотранспортных средств. Гостевые парковки так же не учтены в проекте.</p> <p>5. Расстояние до каждого из многоуровневых гаражей от дальних проектируемых жилых домов составляет порядка 500 метров по прямой. С учетом обходов домов и необходимости спускаться с верхних этажей паркинга, время, затрачиваемое от автостоянки до дома составит порядка 10 минут. Это совершенно не соответствует благоприятным условиям жизнедеятельности и неприемлемо для современного ритма городской жизни.</p> <p>Огромные многоярусные паркинги будут совершенно не пригодны для каждодневного пользования. На въезде/выезде в такой паркинг в часы «пик» будут нескончаемые очереди. Подобные паркинги характерны для длительного хранения машин, например в аэропортах, но не для каждодневного пользования в жилой застройке.</p> <p>6. В ходе собрания на публичных слушаниях 29.10.2019 разработчики проекта указали, что увеличение жилых площадей относительно существующей жилой застройки в рамках реновации должно быть не более 30%. При этом суммарная поэтажная площадь сносимых жилых зданий составляет 98,70 тыс. кв. м. Суммарная поэтажная наземная площадь проектируемых многоквартирных жилых домов составит – 389,06 тыс. кв. м., что в 3,9 раза больше сносимых площадей, необходимых под реновацию. На собрании разработчики проекта не ответили на каком основании выполнено данное увеличение площадей.</p> <p>В представленном проекте предусмотрена максимальная высота зданий равной 80 метров, что так же увеличивает плотность населения в данном районе. В проекте не представлены обоснования подобной уплотнительной застройки. Не представлены расчеты увеличивающейся транспортной нагрузки на прилегающие дороги и магистрали.</p> <p>7. Известно, что кольцеобразная и подковообразная застройка дворов ведет к неблагоприятному</p>		
--	--	--

потокораспределению атмосферного воздуха и порождает одновременно как многочисленные застойные зоны, так и участки с повышенной скоростью движения воздуха. А в ряде случаев способствуют вихреобразованию внутри таких дворов. Находиться в подобном дворе будет некомфортно. А интенсификация конвективного теплообмена на наружных поверхностях ограждающих конструкций и ветрового давления на внешней стороне светопрозрачных ограждений повышает энергопотребление зданий. Так же не представлены расчеты инсоляции и освещенности жилых домов.

8. Проектируемая застройка находится в непосредственной близости от существующего

Транспортно-пересадочного узла - железнодорожной станции станции(далее Ж/Д) "Крюково". На сегодняшний день на Ж/Д станции "Крюково", со стороны "Нового города" роль перехватывающей парковки для автомобилистов, приезжающих из дальних районов Зеленограда и прилегающих областей, выполняет парковка у торгового комплекса Зеленоградский. После введения новых объектов жилой застройки, ввиду значительной нехватки парковочных мест в представленном проекте, приезжающие к Ж/Д станции автомобилисты будут оставлять свои автомобили на парковках около проектируемых жилых домов, создавая, и без того, явный дефицит парковочных мест. В свою очередь жители проектируемых домов будут оставлять автомобили у торгового комплекса Зеленоградский. Таким образом, существующая перехватывающая парковка перестанет существовать.

9. В качестве разъяснений, непосредственно на экспозиции в корпусе 1444, проектировщики указали, что часть квартир будут являться коммерческими. В проекте нет указаний о коммерческих квартирах и необходимого количества парковок к ним.

Исходя из вышеизложенного, требую отклонить материалы по проекту планировки территории микрорайона 19 района Крюково (ЗелАО) и

	<p>отправить их на доработку. В качестве доработки проекта предлагаю:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Снизить плотность застройки относительно представленного в настоящее время варианта проекта, минимум в два раза. 2. Выполнить жилые дома высотой не более 40 метров. 3. Выполнить обеспеченность парковками в соответствии с СП 42.13330.2016, а именно - не менее 1,0 машино-место на квартиру (возможно на коммерческой основе). 4. Выполнить плоскостные, подземные и наземные многоуровневые парковки в непосредственной близости от жилых домов. Для удобства жителей расположить парковки не далее 100 метров от каждого дома. 5. Исключить кольцевые и подковообразные двory. 6. Выполнить перехватывающую парковку со стороны "Нового города", расположенную в зоне транспортно-пересадочного узла Крюково (Зеленоград). 7. Указать количество коммерческих квартир и их обеспеченность парковочными местами. 		
22.	<p>Проект внесения изменений в ППЗ и проект планировки территории не поддерживаю. Предлагаю:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. снизить этажность до средней 7-8 этажей. 2. Предусмотреть обязательное размещение гаражей-стоянок под каждый строящийся МКД. 3. Обеспеченность машиноместами в подземных и надземных гаражах-стоянках предусмотреть на уровне 1,2-2 м.м. на 1 квартиру. 4. Предусмотреть до 50% площади застраиваемой территории под застройку коммерческого жилья - МКД с помещениями, реализуемыми за счет схем инвестирования с использованием Экскроу-счетов. Ограничить количество муниципальных квартир в районе! 5. Полностью переработать градостроительные планировочные решения. Отказаться от колодцеобразных дворов. В качестве примера взять современные решения 1 и 2 мкр. вдоль центрального проспекта. 6. Предусмотреть спрямленный пешеходный путь от 23 мкр. к ст. Крюково. 	1	<p>Нецелесообразно. Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p> <p>Проектом планировки территории 19 мкр., предусмотрено максимальное размещение парковочных мест вне дворовых пространств.</p> <p>Проект планировки разработан в рамках реализации программы реновации. Проектом предусматривается до 30 % квартир, для реализации на коммерческой основе после переселения и реализации прав на докупку жилья жителями 19 и 18 микрорайонов.</p> <p>В ППТ применяется полузамкнутая планировочная система застройки с использованием угловых блоксекций от защиты дворов от ветра. Пешеходные дорожки прокладываются в рамках благоустройства территории, с учетом формируемой улично-дорожной</p>

	Таким образом: Проект внесения изменений в ППЗ и проект планировки территории 19 мкр. предлагаю отклонить и отправить на доработку.		сети, застройки микрорайона.
23.	<p>1. Нарушена инсоляция-рядом высокоэтажные здания (12, 14, 22 эт.)</p> <p>2. Будут нарушены коммуникации и невозможность нормально работать в период стройки. Коммуникации проходят через сносимые здания.</p> <p>3. Если здания Заводская, 16А не сносят, то дайте справку об этом.</p> <p>4. Если возможна компенсация по рыночной стоимости, то готова обсудить.</p> <p>Здание по адресу: Зеленоград, ул. Заводская, д. 16а не подлежит сносу по программе реновации. Вопрос: 1. Как будет функционировать это здание (1955 г.), когда начнут рыть котлованы рядом и рыть канализацию и прокладывать коммуникации. 2. Перестройка (реновация нарушает работу зеленоградцев). 3. Здания близко расположены к нашему зданию. 4. Почему не обращаются к владельцам нежилых помещений? 5. Озвучьте сроки реновации. 6. Дайте справку и гарантии о том, что наше здание стоит до ... даты. В письменном виде.</p>	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>1. Материалы проекта планировки прошли проверку на соответствие нормам инсоляции. На стадии рабочего проектирования соблюдение норм будет контролироваться Мосгорэкспертизой.</p> <p>2. Вопрос относится к стадии реализации строительства и не рассматривается в рамках ППТ.</p> <p>3. Любые официальные справки о сносе или сохранении нежилых объектов на территории 19 микрорайона можно получить после утверждения проекта планировки указанного микрорайона.</p> <p>4. Задать вопросы и получить подробную информацию о программе реновации можно на официальном интернет-портале Мэра и Правительства Москвы mos.ru;</p> <p>По телефону единой справочной службы Москвы: 8 (495) 777-77-77;</p> <p>На сайте Фонда реновации fr.mos.ru;</p> <p>На сайте Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы stroi.mos.ru.</p>
24.	<p>1) Крайне не равномерное распределение многоэтажной жилой застройки по территории р-на.</p> <p>2) Высокая плотность населения на кв. м территории.</p> <p>3) Решение не сносить ряд объектов (подстанция 35 КВ № 351, 12 частных домовладений, производственно-складская база "Сицилия") привело к дефициту земли под застройку. Требуем отклонить проект, на доработку или в пользу проекта 2012 г.</p>	2	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Организация центральной зоны микрорайона, как место размещения социальных объектов (детских садов и школ), организация центров притяжения (зон отдыха), соответствует современной планировке застройки жилых кварталов.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011.</p> <p>Данная планировочная структура реализована в большинстве микрорайонов района Крюково.</p> <p>Вопросы вывода объектов нежилого назначения, вне УДС, а также частных домовладений не решаются в рамках программы реновации жилого фонда г. Москвы.</p> <p>Проект планировки 2012 года прошел процедуру публичных слушаний, однако не был утвержден правовым актом Правительства Москвы и был закрыт на выполненном объеме.</p> <p>Материалы проекта планировки</p>

			территории 19 мкр., вынесенные на публичные слушания, разработаны в рамках программы реновации.
25.	<p>В связи с характером осуществляющей деятельностью (производство, склад, торговля) просьба предусмотреть отдельный съезд с проектируемого проезда № 673 в целях исключения в дальнейшем проезда малотоннажного и грузового транспорта через внутриквартальные проезды и жилую зону и создания комфортного проживания граждан из проектируемых жилых домов.</p> <p>1. Предусмотреть съезд с проектируемого проезда № 673 на территорию, принадлежащего ООО "Предприятие Сицилия" земельного участка и расположенных на нем нежилых объектов, с целью обеспечения отдельного и самостоятельного проезда, который не должен проходить через жилую зону и внутриквартальные проезды и способствовать проезду грузового транспорта.</p> <p>2. Земельный участок с № 77:10:0006006:32 включен в параметры ППТ, при этом не учитываются права ООО "Предприятия "Сицилия" в связи с размещением рядом с нашими границами высотных жилых домов, объектов торговли и прочее. Предложение включить данный земельный участок в ППТ и определить для него функциональную зону (торговля, склады).</p>	2	<p>Принято к сведению.</p> <p>С учетом того, что основная часть зданий объекта расположена в красных линиях УДС и подлежит сносу, вопросы развития объекта целесообразно решать в процессе разработки и утверждения градостроительной документации в установленном порядке на оставшуюся часть участка.</p>
26.	<p>Просьба, во время постройки предусмотреть хореографические залы для проведения танцевальных занятий.</p>	1	<p>Принято к сведению.</p> <p>Материалами проекта планировки предусмотрено размещение культурного центра. Кроме того, все первые этажи жилых зданий имеют индекс функционального назначения, позволяющего размещать «художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению».</p>
27.	<p>Безобразная планировка. Все дома близко к дорогам и железной дороге, будет постоянный шум и загазованность. Район будет перенаселен и будут постоянные пробки. В домах-колодцах будет минимальная инсоляция. С планом</p>	3	<p>Принято к сведению.</p> <p>В ППТ применяется полузамкнутая планировочная система застройки с использованием угловых блоксекций от защиты дворов от ветра.</p>

	<p>застройки полностью не согласен. Очень бы хотелось максимально от проезжей части жилые корпуса разместить, от развязки, чтобы люди выхлопными газами не дышали. Вдоль дорог размещение общественных, административных зданий, магазинов. Обустроить парковую зону, сохраняя деревья ценных пород. Очень не нравится, что дома находятся близко к дороге (автомобильной), и высота домов в 20-23 этажа. В целом все нравится. Разместить жилые дома на достаточном удалении от дороги.</p>		<p>Дома размещаются на нормативном расстоянии от дорог. Все первые этажи предусмотрены как нежилые. Удаление фронта застройки от проезжей части на большее расстояния приведет к уменьшению дворов и нарушению норм инсоляции. Высота домов преимущественно 9-14 этажей, с отдельными акцентами 22-23 этажа.</p>
28.	<p>Огромная просьба расширить проезд через старый мост из нового города в старый. Особенно с расширением 19 микрорайона. Число жителей увеличиться.</p>	1	<p>Принято к сведению. Предложение не относится к данному ППТ. Проектом предусмотрено расширение ул. Заводской</p>
29.	<p>Необходимо сделать подземный переход от ст. Крюково до ТЦ "Крюково" (Зеленоградский), убрать наземные переходы со светофорами, и поставить светофоры и наземные пешеходные переходы вдоль корп. 1824. В целом проект поддерживаю.</p>	1	<p>Принято к сведению. Предложения не относятся к данному ППТ. Вопросы организации подземного пешеходного перехода на Привокзальной площади будет решаться в рамках разработки проекта планировки линейного объекта МЦДЗ - Зеленоград-Раменское.</p>
30.	<p>Хотелось бы, чтобы ФОК обязательно был с бассейном. Запустить дополнительные автобусные маршруты с обеих сторон дороги по Георгиевскому проспекту. В целом проект поддерживаю. В целом проект интересен, хотел бы особое внимание уделить строительству ФОК с бассейном длиной не менее 50 м. в длину, а так же уделить внимание общественному транспорту района.</p>	3	<p>Принято к сведению. Целесообразно учесть при реализации проекта.</p>
31.	<p>Просим включить нас в план реновации. Просим Вас включить наш дом в реновацию 19 района и застройку района.</p>	3	<p>Принято к сведению. Предложение не относится к данному ППТ. Задать вопросы и получить подробную информацию о программе реновации можно на официальном интернет-портале Мэра и Правительства Москвы mos.ru; По телефону единой справочной службы Москвы: 8 (495) 777-77-77; На сайте Фонда реновации fr.mos.ru; На сайте Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы stroim.mos.ru.</p>
32.	<p><u>Недостатки проекта:</u> 1) Слишком высокая плотность жилой застройки ("каменные джунгли").</p>	1	<p>Нецелесообразно. Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует</p>

	<p>2) Излишек домов с повышенной этажностью.</p> <p>3) Ощущение, что мест автопарковок будет катастрофически не хватать.</p> <p><u>Достоинства:</u> Центральная зона р-на - социальная инфраструктура и парковая зона – выглядят вполне комфортно.</p> <p><u>Рекомендации:</u> Проект требует доработки, особенно в зонах жилых домов. Цель: уменьшение плотности застройки и этажности домов.</p>		<p>требованиям СП 42.13330.2011.</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p> <p>Материалами проекта планировки предусмотрено максимальное размещение наземных парковок вне дворовых пространств. Предусмотрено строительство двух многоэтажных наземно-подземных гаражей, а также двух подземных гаражей.</p>
33.	Раздельный сбор мусора.	1	<p>Принято к сведению.</p> <p>Предложения не относятся к данному ППТ.</p>
34.	<p>Предусмотреть парковочные места не только для будущих жителей 19 мкр. При строительстве учесть возможность быстрого доступа на собственном автотранспорте через старый мост на рабочее место, расположенное в 14 мкр. Также необходимо предусмотреть удобный и беспробочный трафик автотранспорта в утреннее и вечернее время суток из старого города и обратно.</p>	1	<p>Принято к сведению.</p> <p>Проектом планировки предусмотрено расширение проезжей части улицы Заводская, строительство проезда 673. Организация движения общественного городского транспорта по улице Заводская, проезду 673.</p>
35.	<p>Прошу учесть достаточное количество детских садов, школ, высшего учебного заведения, парковочных мест, исходя из плотности планируемого к проживанию населения.</p> <p>Также, прошу рассмотреть возможность выкупа большей площади по льготным ценам (т.е. более 10%).</p>	1	<p>Принято к сведению.</p> <p>Расчет потребности в объектах образования выполнен в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с учетом установленной плотности застройки квартала реновации.</p> <p>Проектом планировки предусмотрено до 20 % площадей под докупку при переселении.</p>
36.	Дома под снос, расселение в пустующие квартиры по соц. найму стройки.	1	<p>Принято к сведению.</p> <p>В соответствии с Программой реновации, по желанию, владельцы неприватизированных квартир смогут сохранить социальный наем или получить новую квартиру в собственность.</p>
37.	<p>Построить дополнительный пешеходный мост, соединяющий 20 мкр. и 19 мкр., школу, д/сад, магазины типа "Пятерочка, "Перекресток", "Атак" (не клетушки).</p>	1	<p>Принято к сведению.</p> <p>Необходимость строительства пешеходного моста между 20 и 19 мкр. в настоящее время не подтверждается расчетами. В будущем, в случае необходимости, может быть реализован вне проекта планировки. Размещение школы и детских садов предусмотрено проектом планировки.</p>

			Предусматривается строительство встроенно-пристроенных нежилых помещений площадью до 1000 кв. м., в которых могут размещаться, в т.ч. и сетевые супермаркеты.
38.	Предусмотреть больше парковочных мест, желательно подземные парковки. Согласно представленному проекту парковочных мест для жителей недостаточно. Предусмотреть изоляцию парковочных мест от машин, которые ставят и едут на электричке. - сохранить деревья; - дома расположены близко к дороге; - этажность домов высокая.	1	Принято к сведению. Материалами проекта планировки предусмотрено максимальное размещение наземных и подземных парковок. Вопрос изоляции парковочных мест придомовых территорий не решается в рамках проекта планировки. Вопросы парковок на Привокзальной площади будут решаться в рамках разработки проекта планировки линейного объекта МЦДЗ - Зеленоград-Раменское. Проектом предусмотрено максимальное сохранение зеленых насаждений. Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.
39.	Необходима детская поликлиника в районе Крюково не менее 500 посещений в смену (филиал № 1 ДГП № 105 по корпусу 1513, рассчитанный на 320 посещений в смену, в настоящее время имеет по факту 700 посещений в смену, что превышает проектную мощность в 2 раза). С учетом Московского стандарта поликлиники и возможностью размещения тяж. оборудования (КТ, МРТ для детского населения) желательно рассмотреть строительство новой ДГП и на 750 посещений в смену.	1	Принято к сведению. Материалами проекта предусмотрено строительство детской поликлиники на 320 посещений в смену. Материалы проекта планировки разработаны на основании данных о потребностях территории, в том числе, Департамента здравоохранения г. Москвы.
40.	Считаю нужным доработать проект в пользу улучшения зоны проживания населения, чтобы они соответствовали уровню нормальных условий: - увеличить площадь парковочных мест; - детских развлекательных площадок; - расширить проезды автомашин по улицам микрорайона и около корпусов. Просьба расширить дороги.	4	Принято к сведению. Материалами проекта планировки предусмотрено максимальное размещение наземных и подземных парковок. Детские площадки предусмотрены в каждом дворе, в бульварной зоне, на территории природного комплекса. Проектом планировки предусмотрено расширение улиц Заводская, 1-го Мая, Советская, строительство внутриквартальных проездов.
41.	1. Выполнить подземные парковки под жилыми домами. 2. Снизить плотность застройки. 3. Исключить кольцевые дворы. 4. Указать количество коммерческих квартир.	2	Нецелесообразно 1 Проектом предусмотрено строительство подземных парковок под корп. 1934, и 1935, в многоуровневых паркингах. Строительство подземных паркингов под остальной частью домов

	5. Уменьшить высоту домов.		<p>признано экономически нецелесообразным.</p> <p>2. Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011</p> <p>3 Замкнутые дворовые пространства позволяют реализовать концепцию «двор без машин» и являются основой современного градостроительства г. Москвы</p> <p>4 Проектом предусматривается до 30 % квартир, для реализации на коммерческой основе после переселения и реализации прав на докупку жилья жителями 19 и 18 микрорайонов.</p> <p>5 Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p>
42.	Малоэтажное строительство, большое количество перехватывающих парковок и зеленые насаждения. Парковочные места у подъездов, благоустроенные площадки, пешеходные дорожки, цветники и посадка деревьев. Малоэтажное строительство. Нужны новые автобусы!!!	3	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Малоэтажное строительство не позволит осуществить программу расселения жителей ветхого пятиэтажного фонда.</p> <p>Проектом предусмотрена организация движения общественного городского транспорта по улице Заводская после ее расширения.</p>
43.	По моему мнению проектом следует предусмотреть строительство моста через Октябрьскую железную дорогу, для увеличения пропускной способности с одной стороны города в другую.	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Вопрос вне проекта планировки микрорайона 19. Проходят публичные слушания по строительству прокола под Октябрьской железной дорогой в районе поселка Алабушево.</p>
44.	Построить спортивные центры, бесплатные, чтобы неимущие дети могли заниматься спортом, только тогда молодежь пойдет вперед.	1	<p>Принято к сведению.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство спортивных площадок общего пользования на дворовых территориях, бульварной зоне, на территории природного комплекса.</p>
45.	Дома под снос, заселение в пустующее в 20 микрорайоне соц. жилье, и стройте.	1	Принято к сведению.
46.	Школу на большое количество мест, больше парковочных мест, подъемники в подъездах для маломобильных граждан. Побольше парковочных мест для авто. Хотелось бы качественные детские площадки, чтобы ничего не ломалось, подъемники в подъездах для маломобильных граждан.	2	<p>Принято к сведению</p> <p>На территории предусмотрено строительство школы на 600 учащихся. Вместимость школы согласована Департаментом образования г. Москвы.</p> <p>Материалами проекта планировки предусмотрено максимальное размещение наземных и подземных парковок.</p>

			Вопросы качества детских площадок и размещения подъемников в подъездах решаются вне проекта планировки территории.
47.	Необходимо увеличить места ночной парковки автомобилей жителей, улучшать транспортные пути переездов через ж/дорогу (т.к. существующие а/мосты "старый" и "новый" сейчас уже не справляются), а с увеличением численности населения в 19 районе и, соответственно, транспорта, наступит коллапс.	1	Принято к сведению. Материалами проекта планировки предусмотрено максимальное размещение наземных и подземных парковок. Размещение дополнительного проезда через Октябрьскую ж.д. предусмотрено материалами проекта планировки территории линейного объекта – улично-дорожная сеть на участке от улицы Михайловка до проезда №684, материалы которого представлены на публичные слушания с 11.10.2019.
48.	Предлагаемый проект просим перенести по срокам минимум до весны. Считаю, что предполагаемый проект не доработан (сырой). Требуется переноса для рассмотрения минимум до апреля-мая 2020 г. Пересмотреть другие планы постройки.	6	Нецелесообразно. Утверждение проекта планировки территории микрорайона 19 района Крюково позволит сократить сроки реализации программы реновации и ускорить сроки сноса и переселения жителей из устаревшего жилья в новые комфортабельные квартиры.
49.	Снесите индивидуальную застройку. Рассматривайте парковки. Сократите в 2-е количество проживающих и этажность.	1	Нецелесообразно. Вопросы вывода объектов нежилого назначения, вне УДС, а также частных домовладений не решаются в рамках программы реновации жилого фонда г. Москвы. Сокращение в 2-е количества проживающих и этажности не позволит реализовать программу расселения жителей ветхих пятиэтажных домов.
50.	Проект застройки не соответствует всем требованиям, проект, который был ранее намного лучше. Я против данного проекта, так как ранее был представлен проект более лучше. Не согласен с большой плотностью застройки и высокой высотностью жилых домов. План строительства утверждён в 2012 г. более актуален. Я не согласна с проектом, так как 1 проект был более целесообразен. Требуется доработка проекта.	4	Нецелесообразно. Проект планировки 2012 года прошел процедуру публичных слушаний, однако не был утвержден правовым актом Правительства Москвы и был закрыт на выполненном объеме. Материалы проекта планировки территории 19 мкр., вынесенные на публичные слушания, разработаны в рамках программы реновации.
51.	Прошу Вас обратить пристальное внимание на судьбу наших 3 домов 16, 16а, 17, которые оказались заложниками реновации. Мне при строительстве разгромили весь дом, забивая сваи, живем на стройплощадке, нашу дорогу всю разбили, куда не жаловались, везде присылают отписки.	1	Принято к сведению

52.	Хотелось бы, чтобы вначале переселяли более ветхие дома, я живу в 4-х этажном доме по ул. Заводской, д.4, построенный самым первым в 1957 г., однако, я слышала, что на Заводской будут ломать совершенно с другой стороны. Я считаю, что я живу в более ветхом доме и в квартирах уже более 20 лет не делали капитальный ремонт. Лично в моей квартире уже проживать сложно. Я готова прямо в первые стартовые дома переехать, которые уже строят, в 1934, 1935.	1	<p>Принято к сведению.</p> <p>Вопросами расселения будет заниматься Фонд реновации на стадии реализации проекта.</p>
53.	Слишком большая плотность заселения, высокая этажность, по каким критериям будет представлена жилая площадь, очень закрытые дворы, мало машиномест.	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011.</p> <p>Материалами ППТ предусмотрено максимальное размещение наземных парковок вне дворовых пространств</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p>
54.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Снизить плотность застройки относительно представленного в настоящее время варианта проекта. 2. Выполнить жилые дома высотой не более 40 метров. 3. Выполнить обеспечение СП 42.13330.2016, а именно, не менее 1 машиноместа на квартиру. 4. Выполнить перехватывающую парковку у ТПУ Крюково. 	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011.</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p> <p>Материалами ППТ предусмотрено максимальное размещение наземных парковок вне дворовых пространств</p> <p>Вопросы парковок ТПУ Крюково будут решаться в рамках разработки проекта планировки линейного объекта МЦД3 - Зеленоград-Раменское.</p>
55.	Строить новые дома до 9 этажа, не выше.	1	<p>Принято к сведению.</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p>
56.	Предусмотреть в проекте планировки обеспеченность жителей микрорайона парковочными местами исходя из	1	<p>Принято к сведению.</p> <p>Материалами проекта планировки предусмотрено максимальное</p>

	расчета 1м/м на квартиру.		размещение наземных парковок вне дворовых пространств. Предусмотрено строительство двух многоэтажных наземно-подземных гаражей, а также двух подземных гаражей.
57.	Просьба связаться в рабочем порядке по тел. 8-925-*****. По вопросу обмена земельного участка с недостроенным корпусом 1924 на участок у основного здания ИППМ РАН по ул. Советская, д.3	1	Принято к сведению. Контактные телефоны переданы разработчику проекта.
58.	Мы против проекта.	1	Принято к сведению.
59.	Мало спортивных площадок, мало парковочных мест, нужен отдел полиции, население растёт, районов строится много. Не одобряю проект, прошу доработать по указанным недостаткам.	1	Нецелесообразно. Проектом планировки предусмотрено размещение спортивных площадок в каждом дворе, кроме того на территории бульварной зоны, а также на территории природного комплекса. Все первые этажи жилых домов и гаражных объектов предусмотрены как помещения свободного назначения, которые могут быть использованы в том числе для размещения отдела полиции.
60.	1. Обеспечить парковками в соответствии с СП42.13330.2016 не менее 1,0 машино-места на квартиру. 2. Автостоянки шаговой доступности. 3. Исключить кольцевые и подковообразные дворы. 4. Выполнить перехватывающие парковки у ж/д станции Крюково. 5. Убрать из проекта массовую застройку у пересадочного узла Крюково. Прошу отправить проект на доработку. 6. Предусмотреть снос частного сектора на ул. Овражной.	1	Нецелесообразно. Материалами проекта планировки предусмотрено максимальное размещение наземных парковок вне дворовых пространств. Предусмотрено строительство двух многоэтажных наземно-подземных гаражей, а также двух подземных гаражей. В соответствии с материалами проекта планировки автостоянки находятся в шаговой доступности. Замкнутые дворовые пространства позволяют реализовать концепцию «двор без машин» и являются основой современного градостроительства г. Москвы. Вопросы парковок ТПУ Крюково, будут решаться в рамках разработки проекта планировки линейного объекта МЦД 3 - Зеленоград-Раменское.
61.	Доработать проект. 1. Снизить плотность застройки относительно представленного в настоящее время варианта проекта. 2. Выполнить жилые дома высотой не более 40 метров. 3. Выполнить обеспеченность парковками в соответствии СП42.13330.2016 - 1 машино-место на квартиру. 4. Выполнить автостоянки не далее	1	Нецелесообразно. Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011 Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.

	<p>100м от каждого дома.</p> <p>5. Выполнить подземные парковки под жилыми домами и в непосредственной близости от жилых домов, не далее 100 метров.</p> <p>6. Исключить кольцевые и подковообразные двory.</p> <p>7. Выполнить перехватывающую парковку со стороны "старого города", расположенную в зоне транспортно-пересадочного узла Крюково (Зеленоград). Требую отклонить проект планировки и отправить на доработку.</p>		<p>3-4-5 Материалами проекта планировки предусмотрено максимальное размещение наземных парковок вне дворовых пространств. Предусмотрено строительство двух многоэтажных наземно-подземных гаражей, а также двух подземных гаражей.</p> <p>Замкнутые дворовые пространства позволяют реализовать концепцию «двор без машин» и являются основой современного градостроительства г. Москвы</p> <p>7 Вопрос вне границ рассмотрения проекта планировки.</p>
62.	<p>В представленном проекте предусмотрена высота зданий 80 метров, что увеличивает плотность населения в данном районе. В проекте не представлены обоснования подобной уплотнительной застройки. В представленном проекте не представлены сведения о количестве квартир. Численность квартир достигает 7600 единиц. Суммарная поэтажная наземная площадь многоквартирных жилых домов составляет 462,63 т.кв.м., что в 4.7 раза больше площадей, необходимых под реновацию. Исходя из вышеизложенного необходимо отклонить материалы по проекту реновации 19 микрорайона.</p>	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p> <p>В представленных материалах проекта планировки площадь 462,63 тыс.кв.м соответствует ВСЕМУ новому строительству на территории. Программой реновации жилого фонда г. Москвы предусматривается увеличение общей площади квартир переселения, предоставление жителям возможности покупки жилья по льготной цене, создание современной инфраструктуры, обеспечивающей жителей (строительство детских садов, школ, поликлиники, гаражей и др.) Первые этажи в жилых домах будут нежилыми.</p>
63.	<p>Необходимо дополнительное обсуждение после оценки количества квартир в районе, в данный момент недостаточно данных, что бы поддержать проект.</p>	1	<p>Принято к сведению</p>
64.	<p>1. Проект не доработан. Мало парковочных мест для жителей, не предусмотрены парковки объектов в коммерческой недвижимости (торговые центры).</p> <p>2. Жилые дома слишком близко к железной дороге. Надо отодвинуть.</p> <p>3. Перехватывающей парковки у станции Крюково тоже нет.</p>	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Проектом не предусматривается строительство крупных торговых центров.</p> <p>Жилые дома максимально отодвинуты от железной дороги, предусмотрено строительство гаража, как дополнительного буфера от железной дороги.</p> <p>Вопросы парковок ТПУ Крюково, будут решаться в рамках разработки проекта планировки линейного объекта МЦД3 - Зеленоград-Раменское.</p>
65.	<p>Получить квартиру в этом районе.</p>	5	<p>Принято к сведению</p>

	<p>Против плотной застройки. За парковочные места, уменьшить этажность домов.</p> <p>Против уплотнительной застройки. За увеличение парковочных мест. Против дворов - колодцев. Уменьшение этажности. Расстояние домов от транспортных дорог и железных путей.</p>		<p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p> <p>Материалами проекта планировки предусмотрено максимальное размещение наземных парковок вне дворовых пространств. Предусмотрено строительство двух многоэтажных наземно-подземных гаражей, а также двух подземных гаражей.</p> <p>Жилые дома максимально отодвинуты от железной дороги, предусмотрено строительство гаража, как дополнительного буфера от железной дороги.</p>
66.	<p>1. Слишком плотная жилая застройка и высокая этажность домов.</p> <p>2. Исходя из общей жилой площади, следует считать, что число квартир будет приблизительно в 4 раза больше, чем освободившиеся сносимых домах, т.е. 3/4 квартир предназначено на продажу?</p> <p>3. Судя по проекту - будет катастрофически не хватать мест для парковок.</p> <p>4. Требуется доработка проекта, так как он не соответствует условиям нормального проживания.</p>	1	<p>Нецелесообразно</p> <p>1 Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011</p> <p>2. В представленных материалах проекта планировки площадь 462,63 тыс.кв.м соответствует ВСЕМУ новому строительству на территории. Программой реновации жилого фонда г. Москвы предусматривается увеличение общей площади квартир переселения, предоставление жителям возможности покупки жилья по льготной цене, создание современной инфраструктуры, обеспечивающей жителей (строительство детских садов, школ, поликлиники, гаражей и др.) Первые этажи в жилых домах будут нежилыми.</p> <p>3. Материалами проекта планировки предусмотрено максимальное размещение наземных парковок вне дворовых пространств. Предусмотрено строительство двух многоэтажных наземно-подземных гаражей, а также двух подземных гаражей.</p>
67.	<p>Требую отклонить проект и отправить его на доработку. В качестве доработки предлагаю:</p> <p>1. Снизить плотность застройки относительно представленного проекта минимум в два раза.</p> <p>2. Выполнить жилые дома высотой не более 40 метров.</p> <p>3. Выполнить обеспеченность парковками в соответствии СП42.13330.2016, а именно не менее 1</p>	4	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011.</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p>

	<p>машино-место на квартиру.</p> <p>4. Выполнить автостоянки в шаговой доступности от жилого дома, не далее 100 метров от каждого дома.</p> <p>5. Исключить кольцевые и подковообразные двory.</p> <p>6. Выполнить перехватывающую парковку со стороны "Нового города".</p> <p>7. Указать количество коммерческих квартир и их обеспеченность парковками.</p>		<p>Материалами проекта планировки предусмотрено максимальное размещение наземных парковок вне дворовых пространств. Предусмотрено строительство двух многоэтажных наземно-подземных гаражей, а также двух подземных гаражей. Плоскостные автостоянки размещаются на расстоянии не далее 50 метров от жилых домов.</p> <p>Замкнутые дворовые пространства позволяют реализовать концепцию «двор без машин» и являются основой современного градостроительства г. Москвы.</p> <p>Вопросы парковок ТПУ Крюково, будут решаться в рамках разработки проекта планировки линейного объекта МЦДЗ - Зеленоград-Раменское.</p> <p>Проектом предусматривается до 30 % квартир, для реализации на коммерческой основе после переселения и реализации прав на докупку жилья жителями 19 и 18 микрорайонов.</p>
68.	<p>1. Суммарная поэтажная площадь сносимых жилых зданий - 98,7 тыс. кв. м. Суммарная поэтажная наземная площадь возводимых многоквартирных жилых домов составит - 462,63 тыс. кв. м., что в 4,7 раза больше и требует больших земельных площадей необходимых для размещения этих домов, чем занято в проекте. Это способствует увеличению плотности населения в данном районе. В представленном проекте "Внесения изменений в правила землепользования и застройки" предусмотрена высота зданий равной 80 метров, что также увеличивает плотность населения в данном районе.</p> <p>В проекте не представлены обоснования подобной уплотнительной застройки. Не представлены расчеты увеличивающейся транспортной нагрузки на прилегающие дороги и магистрали.</p> <p>2. В представленном проекте не представлены сведения о количестве квартир. Но есть общая площадь многоквартирных жилых домов равная 342,33 тыс. кв. м. Исходя из предположения о средней площади</p>	8	<p>Нецелесообразно</p> <p>В представленных материалах проекта планировки площадь 462,63 тыс. кв. м соответствует ВСЕМУ новому строительству на территории. Программой реновации жилого фонда г. Москвы предусматривается увеличение общей площади квартир переселения, предоставление жителям возможности покупки жилья по льготной цене, создание современной инфраструктуры, обеспечивающей жителей (строительство детских садов, школ, поликлиники, гаражей и др.) Первые этажи в жилых домах будут нежилыми.</p> <p>В материалах проекта планировки представленная площадь 389,07 тыс. кв. м. соответствует суммарно-поэтажной площади жилых зданий в габаритах наружных стен, включающую в себя в жилые квартиры, помещения свободного назначения на первых нежилых этажах, технические помещения, лестничные, лифтовые пространства и др.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс. кв. м./га, что соответствует</p>

	<p>квартиры, равной 60 кв. м., прогнозируемая их численность достигает 5700 единиц. И это без учета уже имеющихся и сохраняемых многоквартирных жилых зданий (корп. 1925).</p> <p>Исходя из вышеизложенного: требую отклонить материалы по Проекту реновации территории микрорайона №19 района Крюково (ЗелАО) от 2019г. и вернуть проект планировки микрорайона №19 района Крюково (ЗелАО), утвержденного в 2012г., или отправить проект 2019г. на доработку.</p> <p>В качестве доработки проекта предлагаем:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Снизить плотность застройки относительно представленного в настоящее время варианта проекта. 2. Выполнить жилые дома высотой не более 40 метров. 		<p>требованиям СП 42.13330.2011</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p> <p>Проект планировки 2012 года прошел процедуру публичных слушаний, однако не был утвержден правовым актом Правительства Москвы и был закрыт на выполненном объеме.</p> <p>Материалы проекта планировки территории 19 мкр., вынесенные на публичные слушания, разработаны в рамках программы реновации.</p>
69.	Разработать водоотвод.	1	Принято к сведению.
70.	<p>1. Не представлено техническое задание, по которому разрабатывался проект.</p> <p>2. Не представлены нормативные документы, по которым разрабатывался проект.</p> <p>3. Не представлены сведения о количестве квартир. Но есть общая площадь многоквартирных жилых домов равная 389,06 тыс. кв. м. Исходя из предположения о средней площади квартиры, равной 60 кв. м., прогнозируемая их численность достигает 6485 единиц. И это без учета уже имеющихся и сохраняемых многоквартирных жилых зданий (корп. 1925). Согласно пояснительной записке на это количество квартир приходится 104 парковочных места подземных гаражах первой очереди строительства и 6105 кв.м. парковочных мест вдоль внутриквартальных проездов. При нормируемой площади на одно машино-место 13,25 кв.м. (5,3x2,5 м) простой расчет дает 460 парковочных мест. При этом в представленной документации содержатся многочисленные шибки – в записке всего указано 6105 кв.м площадей для парковок, с разбивкой на две очереди реализации. Первая - 80 кв.м и вторая 5225 кв.м. В сумме это составит 5305</p>	7	<p>Нецелесообразно.</p> <p>ППТ 19 мкр. выполнен в соответствии с ППМ от 10.04.2018 № 282-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территории в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве» (далее – Положение).</p> <p>Пунктом 3.1. Положения установлена основная часть ППТ, которая подлежит утверждению. Техническое задание не входит в данный перечень.</p> <p>ППТ подготовлен в соответствии с нормативными документами и требованиями нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и зонирования города Москвы. Перечни нормативных документов представлены в Материалах по обоснованию проекта планировки территории реновации микрорайона 19.</p> <p>Материалами ППТ предусматривается строительство двадцати двух многоквартирных жилых домов суммарной поэтажной наземной площадью (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения) – 389,06 тыс. кв.м.</p> <p>Суммарная поэтажная площадь</p>

<p>кв.м. (80+5225). Расхождение в двух частях одного и того же документа на 800 кв.м. в меньшую сторону. Есть еще разночтения:</p> <p>На стр. 2: гаражи-стоянки на 300 и 621 мест. Итого 921 место.</p> <p>На стр. 4: многоуровневые гаражи-стоянки всего на 921 мест.</p> <p>На стр. 13 - гараж 300 мест. На стр. 15 - гараж 565 мест. Итого 865 мест.</p> <p>Стр. 18 пункт 2.3.1 - 300 мест. Пункт 2.3.2 - 795 мест. Итого 1095 мест.</p> <p>Так сколько же всего парковочных мест?</p> <p>Все это указывает на не качественную проработку документации и заставляет предполагать наличие подобных просчетов и в других разделах. Например, в инженерных сетях, пропускной способности проездов и т.д.</p> <p>Таким образом, на 6485 квартир (ориентировочно) приходится всего лишь (опять же ориентировочно из-за ошибок в Проекте) 1485 машиноместо (104 места + 460место + 921место).</p> <p>4. Показатели обеспеченности парковками представленного проекта не соответствуют действующим нормативным документам, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СП 42.13330.2016 “Градостроительство”, пункт 11.31 – “Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с требованиями настоящего свода правил (таблица 11.8 и приложению Ж)”. <p>Согласно таблице 11.8 для муниципального типа жилого дома необходимо обеспечить 1,0 машино-место на квартиру, что составляет 6485 машино-мест (ориентировочно) для представленного проекта;</p> <p>Согласно вышеуказанному приложению ”Ж” так же не учтены парковки для социальной инфраструктуры (магазины, органы государственной власти, банки и тд.).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Постановление правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. № 945-ПП, пункт 6.2.1.1 – “Количество парковок для постоянного хранения на этапе разработки проектов планировки территорий и подготовки градостроительного плана земельного 	<p>объекта капитального строительства – суммарная площадь всех наземных этажей объекта капитального строительства, измеряемая в габаритах наружных стен по внешнему обмеру, в которую включаются площади встроенно-пристроенных нежилых помещений, лоджий, балконов, технических этажей, шахт лифтов и другие площади необходимые для эксплуатации жилого дома.</p> <p>Расчеты по существующей и проектируемой транспортной нагрузки выполнены в специализированном транспортном разделе ППТ с учетом увеличения транспортных потоков.</p> <p>Материалами ППТ предусмотрено максимальное размещение наземных парковок вне дворовых пространств. Все жилые дома расположены в радиусе не более 500 метров от многоуровневых парковок.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011</p> <p>В ППТ применяется полузамкнутая планировочная система застройки с использованием угловых блоксекций от защиты дворов от ветра.</p> <p>Вопросы парковок ТПУ Крюково, а также организация подземного пешеходного перехода на Привокзальной площади будут решаться в рамках разработки проекта планировки линейного объекта МЦДЗ - Зеленоград-Раменское.</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p>
---	---

участка рассчитывается согласно таблице 6.1". Согласно таблице 6.1 - Многоквартирные дома (строительство за счет **бюджета** города Москвы) должны быть обеспечены – 1 машино-место на 90 кв. м. от суммарной поэтажной площади здания (составляющей **389,06** тыс. кв. м.), что составляет **4323** машино-места для представленного проекта, без учета коммерческих домов.

Пункт 6.2.2.3. Гостевые парковки для посетителей жилых зон (кварталов) следует предусматривать в количестве 10% от числа парковочных мест для постоянного хранения автотранспортных средств. Гостевые парковки так же не учтены в проекте.

5. Расстояние до каждого из многоуровневых гаражей от дальних проектируемых жилых домов составляет порядка 500 метров по прямой. С учетом обходов домов и необходимости спускаться с верхних этажей паркинга, время, затрачиваемое от автостоянки до дома, составит порядка 10 минут. Это совершенно не соответствует благоприятным условиям жизнедеятельности и неприемлемо для современного ритма городской жизни.

Огромные многоярусные паркинги будут совершенно не пригодны для каждодневного пользования. На въезде/выезде в такой паркинг в часы «пик» будут нескончаемые очереди. Подобные паркинги характерны для длительного хранения машин, например в аэропортах, но не для каждодневного пользования в жилой застройке.

6. В ходе собрания на публичных слушаниях 29.10.2019 разработчики проекта указали, что увеличение жилых площадей относительно существующей жилой застройки в рамках реновации должно быть не более 30%. При этом суммарная поэтажная площадь сносимых жилых зданий составляет **98,70** тыс. кв. м. Суммарная поэтажная наземная площадь проектируемых многоквартирных жилых домов составит – **389,06** тыс. кв. м., что в **3,9** **раза больше** сносимых площадей, необходимых под реновацию. На собрании разработчики проекта не на каком основании выполнено данное

<p>увеличение площадей.</p> <p>В представленном проекте предусмотрена максимальная высота зданий равной 80 метров, что так же увеличивает плотность населения в данном районе. В проекте не представлены обоснования подобной уплотнительной застройки. Не представлены расчеты увеличивающейся транспортной нагрузки на прилегающие дороги и магистрали.</p> <p>7. Известно, что кольцеобразная и подковообразная застройка дворов ведет к неблагоприятному потокораспределению атмосферного воздуха и порождает одновременно как многочисленные застойные зоны, так и участки с повышенной скоростью движения воздуха. А в ряде случаев способствуют вихреобразованию внутри таких дворов. Находиться в подобном дворе будет некомфортно. А интенсификация конвективного теплообмена на наружных поверхностях ограждающих конструкций и ветрового давления на внешней стороне светопрозрачных ограждений повышает энергопотребление зданий. Так же не представлены расчеты инсоляции и освещенности жилых домов.</p> <p>8. Проектируемая застройка находится в непосредственной близости от существующего Транспортно-пересадочного узла - железнодорожной станции станции(далее Ж/Д) “Крюково”. На сегодняшний день на Ж/Д станции “Крюково”, со стороны “Нового города” роль перехватывающей парковки для автомобилистов, приезжающих из дальних районов Зеленограда и прилегающих областей, выполняет парковка у торгового комплекса Зеленоградский. После введения новых объектов жилой застройки, ввиду значительной нехватки парковочных мест в представленном проекте, приезжающие к Ж/Д станции автомобилисты будут оставлять свои автомобили на парковках около проектируемых жилых домов, создавая, и без того, явный дефицит парковочных мест. В свою очередь жители проектируемых домов будут оставлять автомобили у торгового комплекса Зеленоградский.</p>		
--	--	--

	<p>Таким образом, существующая перехватывающая парковка перестанет существовать.</p> <p>9. В качестве разъяснений, непосредственно на экспозиции в корпусе 1444, проектировщики указали, что часть квартир будут являться коммерческими. В проекте нет указаний о коммерческих квартирах и необходимого количества парковок к ним.</p> <p>Исходя из вышеизложенного, требую отклонить материалы по проекту планировки территории микрорайона 19 района Крюково (ЗелАО) и отправить их на доработку.</p> <p>В качестве доработки проекта предлагаю:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Снизить плотность застройки относительно представленного в настоящее время варианта проекта, минимум в два раза. 2. Выполнить жилые дома высотой не более 40 метров. 3. Выполнить обеспеченность парковками в соответствии с СП 42.13330.2016, а именно - не менее 1,0 машино-место на квартиру (возможно на коммерческой основе). 4. Выполнить плоскостные, подземные и наземные многоуровневые парковки в непосредственной близости от жилых домов. Для удобства жителей расположить парковки не далее 100 метров от каждого дома. 5. Исключить кольцевые и подковообразные дворы. 6. Выполнить перехватывающую парковку со стороны "Нового города", расположенную в зоне транспортно-пересадочного узла Крюково (Зеленоград). 7. Указать количество коммерческих квартир и их обеспеченность парковочными местами. 		
71.	<p>Выступаю «ПРОТИВ» предложенного проекта застройки 19-ого района (Слушания о проекте реконструкции 19 микрорайона от 29 октября 2019 года, проводимые по адресу Зеленоград, корпус 2312)</p> <p>Требую отклонить материалы по проекту планировки территории 19-го микрорайона и отправить их на доработку.</p> <p>В качестве доработки проекта предлагаю:</p>	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011.</p> <p>Материалами ППТ предусмотрено максимальное размещение наземных парковок вне дворовых пространств. Все жилые дома расположены в радиусе не более 500 метров от многоуровневых парковок.</p>

	<p>1. Уменьшить плотность застройки относительно представленного в настоящее время варианта проекта. 98 тысяч сносимых площадей. Вновь возводимых - 400 тысяч. В четыре раза повышается плотность. Предлагаю снизить плотность застройки (с учетом докупки 30% квадратных метров для сносимых площадей) минимум на 50%. Выполнить жилые дома высотой не более 40 метров.</p> <p>Возможно за счет уменьшения плотности застройки, благоприятно скажется на архитектуре города.</p> <p>2. Выполнить обеспеченность парковками в соответствии с СП 42.13330.2016, а именно — не менее 1,0 машино-места на квартиру.</p> <p>Необходимо ввести контрольные процедуры по выполнению норматива при прохождении экспертизы проекта.</p> <p>3. Скорректировать проект, выполнить автостоянки в шаговой доступности от жилого дома, не далее 100 метров от каждого дома.</p> <p>4. Скорректировать проект, выполнить подземные парковки под жилыми домами и в непосредственной близости от жилых домов, не далее 100 метров.</p> <p>5. Скорректировать проект, выполнить перехватывающую парковку со стороны «нового города», расположенную в зоне транспортно-пересадочного узла Крюково (Зеленоград).</p> <p>6. Отразить в документации на проект, указать количество коммерческих квартир и их обеспеченность парковочными местами.</p>		<p>Вопросы парковок ТПУ Крюково, а также организация подземного пешеходного перехода на Привокзальной площади будут решаться в рамках разработки проекта планировки линейного объекта МЦДЗ - Зеленоград-Раменское.</p>
72.	<p>Исходя из материалов по проектировке 19 микрорайона, считаем отклонить проект застройки 19 микрорайона и отправить проект на доработку. В качестве доработки необходимо снизить плотность застройки и обеспечить жителей микрорайона необходимым количеством парковочных мест в соответствии с СП 42.13330.2016 . А так же предусмотреть наличие путепровода через Октябрьскую железную дорогу.</p> <p>С надеждой на понимание жители 23 мкрн.</p>	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011.</p> <p>Материалами ППТ предусмотрено максимальное размещение парковочных мест.</p> <p>Размещение дополнительного проезда через Октябрьскую ж.д. предусмотрено материалами проекта планировки территории линейного объекта – улично-дорожная сеть на участке от улицы Михайловка до проезда №684, материалы которого представлены на публичные слушания с 11.10.2019.</p>

<p>73.</p>	<p>Замечание по обсуждаемому проекту: Я категорически против предложенного проекта!</p> <p>Аргументы против (замечания):</p> <p>1) Проект не привязан к проектам постройки автомобильных туннелей ("проколов") под ж/д путями в районах Алабушево и Малино. Считаю, что до начала реконструкции 19 района должны быть построены указанные туннели, иначе район Крюково ожидает транспортный коллапс. Предложение - ввести обязательную привязку начала реконструкции 19 микрорайона к завершению автомобильных туннелей под ж/д путями.</p> <p>2) Плотность застройки резко увеличивается - на плакате №1 заявленная жилая площадь 102,1 тыс. кв. м., на плакате №2 - 365,75 тыс. кв. м., что в 3,58 раза выше текущей жилой площади. В проекте никак не обоснована необходимость столь значительного увеличения количества жилой площади. Всё это выливается в дополнительную нагрузку на транспортную инфраструктуру (частные а/м, автобусы, электрички). Проект не объясняет, на каких предприятиях/фирмах Зеленограда должны будут работать жители, которых поселят в эти дополнительные 263 тыс. кв. м. (около 4300 семей - то есть необходимо организовать дополнительно около 6000 дополнительных рабочих мест).</p> <p>Считаю, что проект может нарушать требование приложения Г СанПин 42.13330.2011 в части коэффициента плотности застройки.</p> <p>3) 1-й этап строительства предполагает постройку трёх домов общей жилой площадью 46,73 тыс. кв. м. (таблица №3 п.2.1), что соответствует примерно 778 квартир. При этом в рамках 1го этапа запланирована организация гостевых парковочных мест только на 80 кв. м. (таблица №3 п.4.4.11). Согласно п.11.22 СанПин 42.13330.2011 площадь для наземных стоянок составляет 25м2 на 1 машиноместо, итого 1й этап застройки предполагает строительство только 4х гостевых парковочных мест, что составляет 0,5% от количества квартир,</p>	<p>1</p>	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Проект планировки реновации предусматривает переселение жителей ветхого жилого фонда внутри территории микрорайона и не должен быть привязан к транспортным развязкам, находящимся на существенном удалении от территории.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011. Прогнозируемое увеличение численности населения – до 30%.</p> <p>В рамках строительства «стартовых домов» предполагается строительство двух подземных гаражей, а также гостевой парковки площадью 880 кв.м. Соответствие нормативам рабочих проектов строительства стартовых домов осуществляет Мосгорэкспертиза.</p> <p>Проектом планировки территории 19 мкр., предусмотрено максимальное размещение парковочных мест вне дворовых пространств.</p> <p>Вопросы парковок ТПУ Крюково будут решаться в рамках разработки проекта планировки линейного объекта МЦДЗ-Зеленоград-Раменское.</p> <p>ППТ 19 мкр. выполнен в соответствии с ППМ от 10.04.2018 № 282-ПП «Об утверждении Положения о составе, порядке подготовки, согласования и представления на утверждение проектов планировки территории в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве» (далее – Положение).</p> <p>ППТ подготовлен в соответствии с нормативными документами и требованиями нормативного и регулятивного характера, включая назначение территории и требования к ее развитию, установленные документами территориального планирования и зонирования города Москвы. Перечни нормативных документов представлены в Материалах по обоснованию проекта планировки территории реновации микрорайона 19.</p> <p>Материалами ППТ предусматривается строительство двадцати двух</p>
------------	--	----------	--

<p>даже без учёта количества человек в каждой квартире.</p> <p>4) Таблицей №2 п.п. 1, 2 указана общая площадь нежилых помещений, отводимых под технические помещения и гаражи (под 1й этап строительства), в размере 600 кв. м. и 550 кв. м. - всего 1150 кв. м., исходя из п.11.22 СанПин 42.13330.2011 это соответствует 46 машиноместам. Согласно п.11.3 СанПин 42.13330.2011 расчётный уровень автомобилизации составляет не менее 350 автомобилей на 1000 чел. Фактический уровень автомобилизации Москвы составляет 400-600 автомобилей на 1000 чел. С учётом замечания 3) количество машиномест в первом этапе строительства должно составлять не менее 272. Острый дефицит парковочных мест приведёт к хаотичной парковке и порче зелёных насаждений и тротуаров.</p> <p>5) Аналогично, для второго этапа строительства некорректно рассчитано требуемое количество машиномест в целом для проектируемого 19го микрорайона.</p> <p>6) Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» требует организации парковочных мест для пожарных машин, в проекте требования 123-ФЗ не выполнены.</p> <p>7) Проектом не определена норма площади на человека в планируемых к постройке домах. Также не определена категория планируемых к постройке домов. Согласно таблице 2 СанПин 42.13330.2011, можно сделать предварительный вывод, что норма площади планируемых домов будет составлять около 30 кв. м. на человека, а в соответствии с п.9.3.3 МГСН 1.01-99 дома будут требовать обеспеченности не менее 1,7 машиноместа на квартиру. Согласно п.11.19 СанПин 42.13330.2011 должны быть предусмотрены автомобильные стоянки для не менее 90% расчётного числа индивидуальных легковых автомобилей, кроме того дополнительное количество парковочных мест для временного</p>	<p>многоквартирных жилых домов суммарной поэтажной наземной площадью (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения) – 389,06 тыс.кв.м.</p> <p>Суммарная поэтажная площадь объекта капитального строительства – суммарная площадь всех наземных этажей объекта капитального строительства, измеряемая в габаритах наружных стен по внешнему обмеру, в которую включаются площади встроенно-пристроенных нежилых помещений, лоджий, балконов, технических этажей, шахт лифтов и другие площади необходимые для эксплуатации жилого дома.</p> <p>Расчеты по существующей и проектируемой транспортной нагрузки выполнены в специализированном транспортном разделе ППТ с учетом увеличения транспортных потоков.</p> <p>В представленных проектных материалах указаны места сбора бытовых отходов.</p>
---	---

<p>хранения автомобилей должно быть 25% от парка индивидуальных легковых автомобилей.</p> <p>Итоговые требования к организации парковочных мест должны быть примерно следующие:</p> <ul style="list-style-type: none">- 365,75 тыс.кв.м. жилой площади / 30 км. м. на 1 чел = 12192 человека будет проживать на территории 19 микрорайона.- 365,75 тыс. кв. м. / 60 кв. м. на 1 квартиру = 6095 квартир будет в микрорайоне.- $6095 * 90\% = 5485$ машиномест - должны быть предусмотрены автомобильные стоянки- $5485 * 25\% = 1371$ машиноместо - должно быть предусмотрено для временного хранения автомобилей <p>Проектом определено обустройство всего лишь около 1000 машиномест в 19 микрорайоне (наземные + подземные + многоуровневые), что грубо нарушает требования СанПин 42.13330.2011, ТСН 30-304-2000 г.Москвы, а также Постановления правительства Москвы от 23 декабря 2015 г. № 945-ПП.</p> <p>8) Проектом не предусмотрены и не рассчитаны необходимые парковочные места для работников и посетителей учреждений, размещаемых на 1х этажах жилых домов, а также детских садов, школ, и т.п.: должно выполняться требование приложения к СанПин 42.13330.2011.</p> <p>9) В проекте не указаны места для сбора, в т.ч. отдельного, бытовых отходов, а также необходимые мощности для организации зон размещения баков для отходов</p> <p>10) Станция Крюково является крупным транспортным узлом (конечные автобусные остановки и ж/д станция), согласно приложению к СанПин 42.13330.2011, на каждые 100 пассажиров в час пик должно приходиться 10-15 машиномест на перехватывающих парковках. В проекте не приведена информация по текущему пассажиропотоку и по обеспеченности станции Крюково перехватывающими парковками, в т.ч. с противоположной стороны железной</p>		
---	--	--

	<p>дороги. Из открытых источников, еженедельный пассажиропоток на железной дороге между станцией Крюково и Москвой в 2019 году составляет 175000 чел. (сайт zela.ru, новость от 24.07.2019г.). С учётом Тверского направления общий пассажиропоток на железной дороге может составлять 200000 чел./неделю и более.</p> <p>11) В проекте не указаны нормативные документы, статистические и демографические данные, а также и не приведены расчёты, на основании которых должны определяться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - коэффициент плотности застройки - категория жилых домов - норма площади на одного человека - обеспеченность машиномест - требуемое количество парковочных мест для постоянной парковки жителями района - требуемое количество гостевых парковочных мест для жилых домов - требуемое количество парковочных мест для общественных учреждений и магазинов - требуемое количество парковочных мест в районе транспортного узла - станции Крюково - требуемое количество (мощность) дошкольных и школьных учреждений - расстояния до жилых и социальных учреждений от опасных объектов: газопровод, ЛЭП 10кВ. 		
74.	<p>Считаю Проект изменения в правила землепользования и застройки г. Москвы и Проект планировки территории микрорайона 19 района Крюково неудовлетворительными и предлагаю их отклонить, как не соответствующие действующему законодательству.</p> <p>Нарушена плотность жилой застройки, не обосновано увеличение этажности жилых домов, нарушены расстояния домов от проезжей дорог, не представлены расчеты по инсоляции и движению воздуха в "колодцах" (предложенный вариант застройки), по увеличению транспортной нагрузки на прилегающих дорогах. В проекте не предусмотрено ни одного подземного</p>	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011.</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p> <p>Материалы проекта планировки 19 мкр. прошли проверку на соответствие нормам инсоляции.</p> <p>В ППТ применяется полужамкнутая планировочная система застройки с использованием угловых блок секций от защиты дворов от ветра.</p> <p>ППТ предусмотрено максимальное размещение наземных парковок вне дворовых пространств.</p>

	<p>перехода через ул. Заводскую. По показателям обеспеченности парковочными местами проект вообще не выдерживает никакой критики. На разных листах проекта представлены разные цифры, и даже если принять максимальные, они в разы меньше, чем должны быть при такой застройке.</p>		
75.	<p>В качестве доработки проекта предлагаю:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Снизить плотность застройки относительно представленного в настоящее время варианта проекта. 2. Выполнить жилые дома высотой не более 40 метров. 3. Выполнить обеспеченность парковками в соответствии с СП 42.13330.2016, а именно - не менее 1,0 машино-место на квартиру (возможно на коммерческой основе). 4. Выполнить плоскостные, подземные и наземные многоуровневые парковки в непосредственной близости от жилых домов. Для удобства жителей расположить парковки не далее 100 метров от каждого дома. варианта проекта. 2. Выполнить жилые дома высотой не - не менее 1,0 машино-место на квартиру (возможно на коммерческой основе). 4. Выполнить плоскостные, подземные и наземные многоуровневые парковки в непосредственной близости от жилых домов. Для удобства жителей расположить парковки не далее 100 метров от каждого дома. 5. Исключить кольцевые и подковообразные двory. 6. Выполнить перехватывающую парковку со стороны "Нового города", расположенную в зоне транспортно-пересадочного узла Крюково (Зеленоград). 7. Указать количество коммерческих квартир и их обеспеченность парковочными местами. 8. Садик на 100 мест убрать с пр.пр.673 вглубь района, к примеру, поменять местами с ФОКом. 	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011.</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p> <p>ППТ предусмотрено максимальное размещение парковочных мест вне дворовых пространств.</p> <p>В ППТ применяется полузамкнутая планировочная система застройки с использованием угловых блок секций от защиты дворов от ветра.</p> <p>Вопросы парковок ТПУ Крюково, а также организация подземного пешеходного перехода на Привокзальной площади будут решаться в рамках разработки проекта планировки линейного объекта МЦДЗ - Зеленоград-Раменское.</p> <p>В рамках реновации жителям переселяемых домов предоставляется возможность покупки жилья по льготной цене. Остатки будут реализовываться на коммерческой основе. В настоящее время сложно определить сколько жилья, в конечном итоге, пойдет под коммерческую реализацию.</p> <p>Детский сад на 100 мест находится на нормируемом расстоянии шаговой доступности до жилых домов, расположенных вдоль Георгиевского проспекта.</p>
76.	<p>Замечания к материалам по Проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в части проекта планировки территории микрорайона 19 района Крюково (ЗелАО).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. В представленном проекте "Внесения 	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011.</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до</p>

	<p>изменений в правила землепользования и застройки” предусмотрена высота зданий равной 80 метров, что увеличивает плотность населения в данном районе.</p> <p>2. В ходе собрания на публичных слушаниях 29.10.2019 разработчики проекта указали, что увеличение жилых площадей относительно существующей жилой застройки в рамках реновации должно быть не более 30%. При этом суммарная поэтажная площадь сносимых жилых зданий составляет 98,70 тыс. кв. м. Суммарная поэтажная наземная площадь проектируемых многоквартирных жилых домов составит – 389,06 тыс. кв. м., что в 3,9 раза больше сносимых площадей, необходимых под реновацию. На собрании разработчики проекта не на каком основании выполнено данное увеличение площадей.</p> <p>В проекте не представлены обоснования подобной уплотнительной застройки.</p> <p>3. Не представлены расчеты увеличивающейся транспортной нагрузки на прилегающие дороги и магистрали.</p> <p>Исходя из вышеизложенного требую отклонить материалы по Проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в части проекта планировки территории микрорайона 19 района Крюково.</p> <p>4. Снизить плотность застройки относительно представленного в настоящее время варианта проекта, минимум в два раза.</p> <p>5. Снизить процент застройки земельных участков относительно представленного в настоящее время варианта проекта.</p> <p>6. Выполнить жилые дома высотой не более 40 метров.</p>		<p>23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p> <p>В материалах проекта планировки представленная площадь 389,07 тыс. кв. м. соответствует суммарно-поэтажной площади жилых зданий в габаритах наружных стен, включающую в себя жилые квартиры, помещения свободного назначения на первых нежилых этажах, технические помещения, лестничные, лифтовые пространства и др. Жителям переселяемых домов предоставляется возможность покупки жилья.</p>
77.	СМИ абсолютно верно передали в своей работе ситуацию по публичным слушаниям прошедшим не так давно по реновации 19го района, то ощущение театрального представления не покидает до сих пор, шансов выразить свою позицию там было ровно ноль.	1	<p>Принято к сведению.</p> <p>Вопросы вывода объектов нежилого назначения вне УДС не решаются в рамках программы реновации жилого фонда г. Москвы.</p>

	<p>Новость по анализу проекта: https://www.netall.ru/realty/articles/1129837.html</p> <p>Новость о прошедших слушаниях: https://www.netall.ru/realty/articles/1130972.html</p> <p>Прошу Вас, принять меры и рассмотреть возможность включения производственной территории на улице Овражной в проект благоустройства и застройки этих территорий объектами социальной, культурной или торговой недвижимости.</p> <p>Производственные объекты на Овражной граничат с ФОК с бассейном и Детским центром.</p> <p>Что является не допустимым соседством с точки зрения экологии и современного облика города Москвы.</p> <p>В связи с этим есть мнение, что оставлять данные территории в том виде, в котором они существуют в настоящий момент с точки зрения строительства нового жилого района нельзя, эти старые (страшные) объекты являются архаизмом района, а так же будут портить городской облик и благоприятную среду проживания граждан.</p>		
<p>78.</p>	<p>Я собственник, по адресу: г. Зеленоград, ул. 2-я Пятилетка, дом 2, Глухова Ирина Вячеславовна, хотела бы уточнить и знать, есть ли возможность получения квартиры в Москве, а не в Зеленограде? Куда можно по этому вопросу обратиться и к кому?</p> <p>Пожелание по проекту реновации 19 района!</p> <p>Считаю необходимым исключить производственную территорию по улице Овражной 17 из производственного назначения, так как нахождение производственных площадок вблизи от жилых домов не будет способствовать спокойной атмосфере и благоприятному проживанию людей, а также вызывает беспокойность от возможных загрязнений окружающей среды и способствует возникновению рисков здоровью и безопасности граждан особенно детей.</p>	<p>1</p>	<p>Принято к сведению.</p> <p>По Программе реновации Правительство Москвы гарантирует предоставление новых квартир в пределах Зеленоградского административного округа.</p> <p>Задать вопросы и получить подробную информацию о программе реновации можно на официальном интернет-портале Мэра и Правительства Москвы mos.ru;</p> <p>По телефону единой справочной службы Москвы: 8 (495) 777-77-77;</p> <p>На сайте Фонда реновации fr.mos.ru;</p> <p>На сайте Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы stroim.mos.ru.</p> <p>Вопросы вывода объектов нежилого назначения вне УДС не решаются в рамках программы реновации жилого фонда г. Москвы.</p>

79.	<p>Прошу принять во внимание, что здания, расположенные по адресу: улица Овражная, дом 17, не отвечают требованиям проекта по застройке жилой территории.</p> <p>Оставлять данные производственные здания в таком виде, считаю некорректным и нарушающим благоприятную среду проживания на жилой территории.</p> <p>Необходимо предусмотреть возможность использования этой территории под строительство объектов социальной инфраструктуры или торговли для нужд жителей.</p>	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Вопросы вывода объектов нежилого назначения вне УДС не решаются в рамках программы реновации жилого фонда г. Москвы.</p>
80.	<p>1. Суммарная поэтажная площадь сносимых жилых зданий - 98,7 тыс.кв.м. Суммарная поэтажная наземная площадь возводимых многоквартирных жилых домов составит - 462,63 тыс.кв.м., что в 4,7 раза больше и требует больших земельных площадей необходимых для размещения этих домов, чем занято в проекте. Это способствует увеличению плотности населения в данном районе.</p> <p>В представленном проекте "Внесения изменений в правила землепользования и застройки" предусмотрена высота зданий равной 80 метров, что также увеличивает плотность населения в данном районе.</p> <p>В проекте не представлены обоснования подобной уплотнительной застройки. Не представлены расчеты увеличивающейся транспортной нагрузки на прилегающие дороги и магистрали.</p> <p>2. В представленном проекте не представлены сведения о количестве квартир. Но есть общая площадь многоквартирных жилых домов равная 342,33 тыс.кв.м. Исходя из предположения о средней площади квартиры, равной 60 кв.м., прогнозируемая их численность достигает 5700 единиц. И это без учета уже имеющихся и сохраняемых многоквартирных жилых зданий (корп.1925).</p> <p>Исходя из вышеизложенного: требую отклонить материалы по Проекту реновации территории микрорайона</p>	4	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011.</p> <p>Высота застройки мкр. 19 составляет 7-14 этажей с отдельными акцентами до 23 этажей, что соответствует архитектурному стилю района Крюково и не противоречит действующим градостроительным нормам.</p> <p>Материалами ППТ предусматривается строительство двадцати двух многоквартирных жилых домов суммарной поэтажной наземной площадью (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения) – 389,06 тыс.кв.м.</p> <p>Суммарная поэтажная площадь объекта капитального строительства – суммарная площадь всех наземных этажей объекта капитального строительства, измеряемая в габаритах наружных стен по внешнему обмеру, в которую включаются площади встроенно-пристроенных нежилых помещений, лоджий, балконов, технических этажей, шахт лифтов и другие площади необходимые для эксплуатации жилого дома.</p>

	<p>№19 района Крюково (ЗелАО) от 2019г. и вернуть проект планировки микрорайона №19 района Крюково (ЗелАО), утвержденного в 2012г., или отправить проект 2019г. на доработку.</p> <p>В качестве доработки проекта предлагаю:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Снизить плотность застройки относительно представленного в настоящее время варианта проекта. 2. Выполнить жилые дома высотой не более 40 метров. 		
81	<ol style="list-style-type: none"> 1. В проекте нет данных о количестве квартир под реновацию (известно лишь, что площадь более чем в 4 раза превышает необходимую) и на продажу. 2. Нет данных о прогнозируемой нагрузке на действующие транспортные сети (уже сейчас в час пик нельзя проехать по ул. Заводская, Радио, Кутузовскому проспекту). 3. Нет данных о количестве парковочных мест, но приблизительные расчеты свидетельствуют, что проект нарушает нормативные (1 машино-место на 1 квартиру). Нарушены также требования к доступности парковочных мест (гаражи отдалены от данных домов на 500м). 4. Нет данных об инсоляции дворов-колодцев и дворов-колец. <p>Стало быть, необходимо:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Просчитать количество квартир спрогнозировать количество жителей. 2. Снизить этажность домов и жилые площади, поскольку 4-кратного роста численности населения инфраструктура района не выдержит. 3. Уравновесить количество мест для парковки с количеством квартир, так чтобы не страдало жилое пространство. 4. Отказаться от планировки дворов в виде колец и колодцев, поскольку это негативно скажется на распределении света, воздушных потоков и тепла. В целом же проект не соответствует передовым тенденциям в архитектурном планировании и отбрасывает на несколько десятилетий в прошлое. Зеленоград станет ещё одним гетто, трущобами, конгломератом чужаков. 	1	<p>Нецелесообразно.</p> <p>Плотность застройки квартала реновации – 13,7 тыс.кв.м./га, что соответствует требованиям СП 42.13330.2011.</p> <p>Транспортные магистрали 19 мкр. материалами ППТ предусмотрены под реконструкцию.</p> <p>Расчеты по существующей и проектируемой транспортной нагрузке выполнены в специализированном транспортном разделе ППТ с учетом увеличения транспортных потоков.</p> <p>Материалами ППТ предусмотрено максимальное размещение наземных парковок вне дворовых пространств.</p> <p>Материалы ППТ прошли проверку на соответствие нормам инсоляции. На стадии рабочего проектирования соблюдение норм будет контролироваться Мосгорэкспертизой.</p> <p>В материалах проекта планировки представленная площадь 389,07 тыс. кв. м. соответствует суммарно-поэтажной площади жилых зданий в габаритах наружных стен, включающую в себя в жилые квартиры, помещения свободного назначения на первых нежилых этажах, технические помещения, лестничные, лифтовые пространства и др.</p> <p>В ППТ применяется полузамкнутая планировочная система застройки с использованием угловых блок секций от защиты дворов от ветра.</p>

Выводы и рекомендации окружной комиссии по проведению публичных слушаний:

1. Считать публичные слушания по проекту планировки территории микрорайона 19 района Крюково состоявшимися и проведенными в соответствии с действующим градостроительным законодательством.
2. Принять к сведению, что материалы по проекту планировки территории микрорайона 19 района Крюково рассмотрены Советом депутатов муниципального округа Крюково (Выписка из протокола от 24.10.2019 года №12).
3. Одобрить материалы по проекту планировки территории микрорайона 19 района Крюково для дальнейшего согласования и утверждения в установленном порядке.

№ п/п	Члены комиссии	ФИО	Подпись
	Заместители председателя:		
1.		Морозов Дмитрий Витальевич	
2.		Широкова Антонина Евгеньевна	
3.		Игнатъева Анжела Витальевна	
	Члены комиссии:		
4.		Годовицына Анастасия Фёдоровна	
5.		Пантелеймонова Эльмира Сабировна	
6.		Чичерина Наталья Васильевна	
7.		Журавлев Андрей Владиславович	
8.		Федотова Наталия Николаевна	
9.		Станкевич Андрей Витальевич	
10.	Секретарь	Корошану Вера Сергеевна	