

Начальнику Главного управления архитектуры
и градостроительства Московской области
В.В. Гордиенко

Копия: Генеральному директору
ЗАО «НИиПИ ИГСП»
С.В. Маршеву

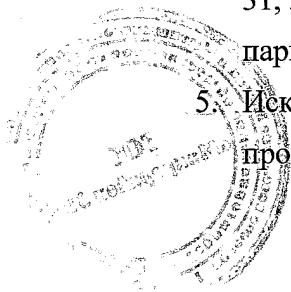
Копия: Главе г.о. Мытищи
Московской области
В.С. Азарову

Уважаемый Владислав Валерьевич!

По результатам публичных слушаний, состоявшихся 27.06.2017 в ДК «Яуза» в части территории микрорайонов 31, 34 г.о. Мытищи, и в целях систематизации предложений, поступивших от ООО «Земельные ресурсы», ТОС «Восточная перловка» и ТОС «Микрорайон 31», настаиваем на внесении перечисленных ниже изменений в проекты Генерального плана и Правил землепользования и застройки г.о. Мытищи Московской области. Основания – представленные на публичных слушаниях документы не решают ни проблем владельцев индивидуальных домов, ни проблем застройщика ООО «Земельные ресурсы», занимающегося расселением ветхого жилого фонда:

В части проекта Генерального плана:

1. Исключить зону «планируемого строительства или освоения».
2. Заменить функциональную зону Ж-1 на зону Ж-1-1, предусматривающую застройку многоквартирными жилыми домами (до 9-ти этажей включительно), индивидуальными и блокированными жилыми домами (до 3-х этажей включительно), а также объектами социального, бытового, образовательного, культурного и общественно-делового назначения.
3. В отношении показателей этажности, максимальной плотности застройки жилыми домами и коэффициента застройки жилыми домами, указанных на стр.23 утверждаемой части Генерального плана, отталкиваться от показателей, соответствующих утвержденному проекту планировки территории (Распоряжение Министерства строительного комплекса Московской области от 12.08.2015 № П16/1208).
4. Изменить границы функциональной зоны Р-1 в части территории микрорайонов 31, 34 в соответствии с ранее утвержденным ППТ и границами существующего парка на пересечении улиц Коллективная и Советская.
5. Исключить дополнительный дублер дороги вдоль Ярославского шоссе, проходящий по существующей жилой застройке.



В части ПЗЗ:

1. Исключить «зону осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ)».
2. Предусмотреть дополнительную, помимо указанных в проекте правил землепользования и застройки, зону смешанной жилой застройки Ж-1-1, учитывающую особенности рассматриваемой территории с параметрами, указанными в таблице (Приложение №1).
3. Взять за основу действующую в настоящее время карту градостроительного зонирования, при этом на новой карте градостроительного зонирования не разделять территориальные зоны Ж-4-2 и Ж-5, а на их территории установить единую территориальную зону Ж-1-1, указанную в п. 2. С целью приведения наименования территориальных зон в действующей карте градостроительного зонирования к единой терминологии, вводимой новой редакцией ПЗЗ, произвести следующие замены – зоны Ж-4-2 и Ж-5 переименовать в смешанную зону Ж-1-1; зону ОД-3 переименовать в зону О-1; наименование зоны Р-2 оставить без изменений.
4. Исключить дополнительный дублер вдоль Ярославского шоссе, проходящий по существующей жилой застройке.

Обращаем Ваше внимание на то, что комплекс предлагаемых изменений носит сбалансированный и компромиссный характер. Внесение перечисленных выше изменений в проекты Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского округа Мытищи позволит решить множество возникающих проблем, и в том числе обеспечит:

- сохранение и защиту прав собственников земельных участков на развитие индивидуальных жилых домов;
- строительство многоквартирных жилых домов с параметрами, не превышающими показатели утвержденного проекта планировки в части высотности и плотности застройки, а также уменьшение расчетных показателей населенности с 21 тыс. человек до 10 тыс. человек в части коммунальных и социальных объектов, что позволит сохранить значительную часть индивидуальных жилых домов;
- расселение ветхого жилого фонда.

Генеральный директор
ООО «Земельные ресурсы»



Председатель ТОС
«Восточная Перловка»



Председатель ТОС

