

## УТВЕРЖДАЮ

Председатель Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Северо-Западном административном округе города Москвы

(оригинал документа подписан) **А.А.Пашков**

15.03.2019

(подпись, печать)

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 02/19ПС о результатах публичных слушаний по «Проекту планировки территории, ограниченной Химкинским бульваром, Сходненской улицей и границами земельного участка с кадастровым номером 77:08:0004006:16».**

#### **Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:**

Проектом планировки территории предусматривается:

- изменение границ территории объекта ПК № 40а-СЗАО «Сквер по Сходненской улице, вл. 54, стр. 1» в целях исключения из его состава участка существующего въезда в подземный паркинг торгово-развлекательного центра, площадью 0,12 га;
- в целях сохранения баланса природных и озелененных территорий СЗАО г. Москвы включение в их состав участка площадью 0,19 га и образование объекта ПК № 24б «Сквер по улице Героев Панфиловцев».

**Территория разработки:** район Южное Тушино города Москвы.

**Сроки разработки проекта:** 2018 год.

**Организация-заказчик:** Акционерное общество «КомЭстейт», 125363, Москва, ул. Сходненская, д. 56, Komestet@yandex.ru.

**Организация-разработчик:** Государственное автономное учреждение города Москвы «Научно-исследовательский и Проектный Институт Генерального плана города Москвы», 125047, г. Москва, 2-я Брестская улица, дом 2/14, тел.: 8(499) 250-95-96, факс: 8(499) 251-90-75, info@genplanmos.ru.

**Сроки проведения публичных слушаний:** оповещение – 18.02.2019, экспозиция с 25.02.2019 по 04.03.2019, собрание участников – 06.03.2019.

**Формы оповещения о публичных слушаниях:** информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в окружной газете «Москва Северо-Запад» № 6 (427) от 18.02.2019, размещено на официальных сайтах префектуры Северо-Западного административного округа города Москвы [www.szao.mos.ru](http://www.szao.mos.ru), управы района Южное Тушино [tushino-juzhnoe.mos.ru](http://tushino-juzhnoe.mos.ru), на информационных стендах, размещаемых в зданиях префектуры Северо-Западного административного округа города Москвы, управы района Южное Тушино, органов местного самоуправления муниципального округа Южное Тушино в городе Москве, в подъездах или около подъездов жилых домов, оповещение о проведении публичных слушаний направлено заказными почтовыми отправлениями правообладателям земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории проекта разработки,

депутату Московской городской Думы Ярославской О.В., депутатам Совета депутатов муниципального округа Южное Тушино в городе Москве.

**Сведения о проведении экспозиции:** Экспозиция по «Проекту планировки территории, ограниченной Химкинским бульваром, Сходненской улицей и границами земельного участка с кадастровым номером 77:08:0004006:16» проведена с 25.02.2019 по 04.03.2019 по адресу: бульвар Яна Райниса, д.43, корп.1 (в помещении управы района Южное Тушино, каб. № 121). Часы работы экспозиции: в рабочие дни: с 12.00 – 20.00 час; выходные: с 10.00 – 15.00 час. Экспозицию посетили 18 участников публичных слушаний. Во время проведения экспозиции внесено 18 предложений и замечание по обсуждаемому проекту.

**Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний:** Собрание участников публичных слушаний проведено 06.03.2019 по адресу: Штурвальная ул., д.7, корп. 2 (в помещении ГБОУ СОШ № 1056, конференц-зал). Начало собрания – 19.00 час.

В собрании участников публичных слушаний приняли участие 50 участников публичных слушаний, в том числе являющихся: жителями района Южное Тушино – 48 человек; имеющих место работы на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 0 человек; представителями правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 1 человек; депутатами Совета депутатов муниципального округа, на территории которого проводятся публичные слушания – 0 человек, представителями органов власти – 1 человек.

В ходе проведения собрания участников публичных слушаний 29 участников публичных слушаний внесли предложения и замечания, в том числе являющихся: жителями района Южное Тушино – 29 человек; имеющих место работы на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 0 человека; представителями правообладателей земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории, в границах которой проводятся публичные слушания – 0 человек; представителями органов власти – 0 человек; депутатами Совета депутатов, на территории которого проводятся публичные слушания – 0 человек.

После проведения собрания участников публичных слушаний поступило 23 замечания и предложения. Приняли участие в публичных слушаниях по данному проекту – 91 участник публичных слушаний.

**Сведения о протоколе публичных слушаний:** Протокол публичных слушаний по «Проекту планировки территории, ограниченной: Химкинским бульваром, Сходненской улицей и границами земельного участка с кадастровым номером 77:08:0004006:16» утвержден председателем Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Северо-Западном административном округе А.А.Пашковым (протокол от 15.03.2019 № 02/19ПС).

*Учитывая повторяемость по содержанию замечаний и предложений участников публичных слушаний, считать целесообразным и возможным отразить в выводах Комиссии обращения замечаний и предложений участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту в кратком изложении по сути обращения:*

<b>Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе</b>	<b>Кол -во</b>	<b>Выводы Комиссии</b>
Решение Совета депутатов муниципального округа Южное Тушино от 26.02.2019 № 15: Принять к сведению «Проект планировки территории, ограниченной: Химкинским бульваром, Сходненской улицей и границами земельного участка с кадастровым номером 77:08:0004006:16»	1	Принять к сведению.
По проекту возражений и замечаний нет. Против проекта не возражаю. Данный проект поддерживаю! Учтите только замечания, которые были высказаны на слушании! Проект планировки понравился. Не будет несанкционированных строек, незаконного захвата земли.	31	Принять к сведению.
Территорию озеленения провести не в Северном Тушино, а в Южном Тушино, так как данная территория принадлежит Южному Тушино. Почему сейчас озаботились данной территорией? Когда вы создавали торговый центр, нам при этом вырубали целый яблоневый сад. Вы собираетесь делать возмещение не жителям Южного Тушино, а Северного? И еще – цена вопроса этого озеленения? Я против того, что будет озеленяться участок в Северном Тушино, озелените участок в Южном Тушино. Например, канал от Восточного моста до Западного моста. В Северном Тушино идет озеленение и строительство. Получается так, что у нас выстроен большой комплекс, а у нас есть замечательное место – канал. Одну часть озеленили, все замечательно сделали. Но сейчас люди тянутся к здоровому образу жизни, и хотелось бы, чтобы молодежь тоже тянулась. Дорожки, озеленение – ведь там неблагоустроенная территория. Может быть, вы нам поможете с этим вопросом? От Восточного до Западного моста территория неухоженная. Там порубили деревья, что-то освободили от заборов, и место очень хорошее, хотелось бы заниматься спортом, хотелось бы просто, чтобы мамочки гуляли с колясочками. Потому что одна часть у нас озеленена, а вторая часть – пожалуйста, одно из предложений, которые вы хотели услышать от нас. Озелените нам, пожалуйста, этот участок, приведите в порядок.	4	Рекомендовать разработчику рассмотреть.
Замечаний по проекту нет. Предложение: люди, приезжающие на ул. Сходненскую, спрашивают дома, которые реально находятся в деревне Путилково Красногорского района.	1	Принять к сведению.
Скажите, пожалуйста, при разработке данного проекта учитывались интересы города, конкретно нашего района или здесь представлен интерес только определенного арендатора этого участка? Почему эту территорию не прикрепили, не сделали сразу документально совместно с проектом реализации строительства? Насколько я поняла, меняться ничего не будет.	3	Даны разъяснения на собрании участников ПС: Проектом приводится в соответствие существующая документация: часть территории природного комплекса, который расположен напротив ТЦ «Калейдоскоп», не выполняет свое

<p>Застраиваться, сноситься – тоже. Я не понимаю, к чему тогда такая подробная процедура ознакомления местных жителей с проектом?</p>		<p>функциональное назначение территории рекреационного использования, так как занята въездом в подземный паркинг. Этот участок полностью обслуживает ТЦ «Калейдоскоп» и теперь предлагается его перевести на баланс организации. На момент строительства было выделено два земельных участка. И эта часть на момент строительства являлась подъездным паркингом, и согласно транспортной схеме, и также проведенной государственной экспертизе всей документации, градостроительному законодательству данное действие было возможно и разрешено. Пандус был изначально предусмотрен при строительстве. Сейчас, на текущий момент мы выделяем исключительно только эту подъездную дорогу для эксплуатации торгового центра. В то же время подбирается территория природного комплекса, которая будет иметь двойной статус охраны. То есть на этом участке не будет осуществляться строительство, а он будет использоваться как рекреационно благоустроенная территория. Действующим законодательством предусмотрено, что мы должны найти территориальную компенсацию природного комплекса в пределах округа. Этот участок должен удовлетворять очень многим параметрам, и его трудно найти, потому что это территория общего пользования. Она не принадлежит никому, она не входит ни в придомовые территории, ни в границы ничьих отводов, не нарушает ничьих интересов. В то же время она хорошо озеленена. Рекомендовать разработчику рассмотреть предложения по компенсационным участкам на территории района Южное Тушино.</p>
<p>Кто является владельцем или арендатором данного участка? Кому принадлежит «КомЭстейт»?</p>	<p>1</p>	<p>Даны разъяснения на собрании участников ПС: АО «КомЭстейт» – это акционерное общество, которое являет-</p>

		ся собственником торгового центра «Калейдоскоп».
Если я не ошибаюсь, это тот же инвестор, который инвестировал в открытие парка на нашей улице Лодочной, а также благоустраивал территорию около торгового центра. Из чего я делаю вывод, что он настроен на добропорядочные и добрососедские отношения. И самое главное, что он не собирается строить. Это главное для нас, для жителей. Поэтому из сказанного я делаю вывод, что пусть он оформляет свои документы. Я лично не возражаю.	1	Принять к сведению.
Поскольку у нас построили возле метро торговый центр, значит, у нас на нечетной стороне Химкинского бульвара, которая принадлежит Южному Тушино, возле метро, увеличилась парковка на тротуарах. Вам нужен участок для озеленения? Я вам предлагаю возле дома 21, на Химкинском бульваре, где у нас когда-то был магазин «Интерьер» (сейчас там куча других магазинов и банков), возле этого дома была клумба с цветами, были другие зеленые насаждения. Сейчас там парковка автомобилей, и там постоянно работают эвакуаторы. Поработали – через десять минут снова в два ряда стоят автомобили на тротуаре. Вот, пожалуйста, озелените нам эту территорию – поставьте нам клумбы с цветами, как они были раньше. Большая клумба была, как раз тот размер, который вы называли. И чтобы там нормально жители ходили, чтобы нам машины грязь на тротуар не возили.	1	Рекомендовать управе района Южное Тушино в установленном порядке принять соответствующие меры в отношении указанной территории. Рекомендовать разработчику рассмотреть.
При упорядочивании документов не возникнет ли необходимости защитно-санитарную зону создать вдоль этого участка дороги? И не повлечет ли это за собой вырубку зеленых насаждений рядом с рампой?	1	Даны разъяснения на собрании участников ПС: в обосновывающих материалах в разделе по экологии есть расчеты и выводы, что СЗЗ там не требуется. По поводу рубки растительности какой-то – ни одного дерева, ни одного куста вырублено точно не будет, потому что приводится в соответствие документ с фактической ситуацией: как там было четыре ели, две сосны около пандуса, так они и останутся, в том же виде.
Где гарантии того, что на рассматриваемом месте не будет какого-то нового строительства или пристройки к торговому центру? Какие-то документы есть?	1	Даны разъяснения на собрании участников ПС: Гарантом отсутствия нового строительства на территории является ПЗЗ, с установлением индекса «Ф».
Не превышает ли плотность застройки? И не меняются ли параметры в этом проекте? А как мы можем быть в этом уверены?	1	Даны разъяснения на собрании участников ПС: Участок ТЦ «Калейдоскоп» в правилах землепользования и

		<p>застройки города Москвы как раз попадает в территориальную зону с индексом «Ф». Индекс «Ф» означает территориальную зону, где виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства даются в соответствии с Единым государственным реестром недвижимости. То есть, как прописано в Государственном реестре недвижимости в отношении ТЦ «Калейдоскоп», так и остается по сей день. То есть все остается по факту: ни увеличить, ни уменьшить территорию либо застройку нельзя.</p>
<p>Подлежит ли сквер реконструкции в дальнейшем?</p>	<p>1</p>	<p>Даны разъяснения на собрании участников ПС: Сквер в настоящее время благоустроен. Работы по благоустройству проводились в 2011-2012 гг. и сейчас идут мероприятия только по содержанию и текущему ремонту: поддержание в нормальном состоянии дорожно-тропиночной сети (то есть ремонт плитки, бордюрного камня, обновление малых архитектурных форм).</p>
<p>Что сейчас находится на той территории, которую планируют благоустроить в Северном Тушино. Это не Парк культуры, не сквер у памятника Героям Панфиловцам? А зачем 70 на 30? Почему 100% не озеленить?</p>	<p>1</p>	<p>Даны разъяснения на собрании участников ПС: Подобранный участок для компенсации соответствует параметрам 70 на 30, где 70 должно быть озеленено, а 30 замощено или занято застройкой. Поскольку мы сделали это сквером, застройки там нельзя предусматривать. Есть нормативы (МГСН 1.01-99) где прописано, какими свойствами должен обладать сквер в ПК.</p>
<p>Ввиду проводимых в настоящий момент публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной Химкинским бульваром, Сходненской улицей и границами земельного участка с кадастровым номером 77:08:0004006:16, на котором расположен торгово-развлекательный центр «Калейдоскоп» я,</p>	<p>9</p>	<p>Принять к сведению.</p>

<p>житель района Южное Тушино, Северо-Западного округа города Москвы, выражаю свое согласие и поддержку данному проекту. Убедительно прошу руководящий состав ТРЦ «Калейдоскоп» и в дальнейшем так же внимательно относиться за вверенной вам территорией, в части её облагораживания и поддержания разнообразия зеленых насаждений в надлежащем виде. Данная территория перед ТЦ стала для жителей местом всеобщего притяжения. Всегда приятно прогуляться по ухоженным, чистым и освещенным дорожкам, полюбоваться на фонтанчики, почувствовать запах свежескошенного газона, не покидая при этом черты города.</p>		
<p>Я поддерживаю проект планировки территории, ограниченной Химкинским бульваром, Сходненской улицей и границами земельного участка с кадастровым номером 77:08:0004006:16, в виду полного отсутствия в проекте какого-либо нового строительства в нашем районе и дальнейшего облагораживания данной территории перед ТРЦ. Одобряю создание нового участка природного комплекса на территории Северо-Западного административного округа г. Москвы.</p>	8	Принять к сведению.
<p>Ввиду проводимых в настоящий момент публичных слушаний по проекту планировки территории, ограниченной Химкинским бульваром, Сходненской улицей и границами земельного участка с кадастровым номером 77:08:0004006:16, на котором расположен торгово-развлекательный центр «Калейдоскоп», жители района Южное Тушино, Северо-Западного округа города Москвы, выражаем свое согласие и поддержку данному проекту. Выступаю «ЗА» создание нового природного комплекса, на территории Северо-Западного округа. Прошу в дальнейшем благоустроить данный участок, сделать пригодным для спокойного отдыха жителей района старшего поколения, путем организации и установки удобных скамеек, урн и удобного подхода к ним. При необходимости – высаживать новые кустарники и производить восстановление газона.</p>	4	Принять к сведению.
<p>Акционерное общество "КомЭстейт", (ИНН/КПП 7702570452/773301001; ОГРН 1057747513075; адрес (место регистрации): 125363, г. Москва, ул. Сходненская, 56) в лице Генерального директора Орженовской Екатерины Александровны, действующей на основании Устава, являющееся арендатором земельного участка с кадастровым номером 77:08:0004006:16 на основании договора аренды земельного участка № М-08-021184 от 28.11.2003г. со сроком аренды до 28.11.2052г. и земельного участка с кадастровым номером 77:08:0004006:4 на основании договора аренды земельного участка № М-08-507866 от 07.03.2012г. со сроком аренды до 27.12.2055г. в отношении которых разработан проект внесения изменений в правила землепользования и застройки г. Москвы сообщает, что к проекту внесения изменений в</p>	1	Принять к сведению.

правила землепользования и застройки г. Москвы в отношении территории, ограниченной Химкинским бульваром, Сходненской улицей и границами земельного участка с кадастровым номером 77:08:0004006:16 (пункт 4 Протокола заседания Градостроительно-земельной комиссии г. Москвы № 24 от 18.10.2018г.) АО «КомЭстейт» возражений не имеет.		
---	--	--

**Выводы и рекомендации Комиссии по «Проекту планировки территории, ограниченной Химкинским бульваром, Сходненской улицей и границами земельного участка с кадастровым номером 77:08:0004006:16»:**

- 1) Считать публичные слушания по «Проекту планировки территории, ограниченной Химкинским бульваром, Сходненской улицей и границами земельного участка с кадастровым номером 77:08:0004006:16»: состоявшимися и проведенными в соответствии с действующим градостроительным законодательством.
- 2) Рекомендовать разработчику рассмотреть поступившие в ходе проведения публичных слушаний предложения и замечания.

*Члены комиссии (оригинал документа подписан и размещен на официальном сайте префектуры СЗАО: [www.szao.mos.ru](http://www.szao.mos.ru))*