

18.12.2017 утверждено
председателем Окружной комиссии по
вопросам градостроительства,
землепользования и застройки
при Правительстве Москвы
в Юго-Восточном административном
округе города Москвы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в
правила землепользования и застройки города Москвы в отношении
территории по адресу: Новохохловская ул. (кад. № 77:04:0001020:6113),
ЮВАО

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы (далее – ПЗЗ) подготовлен в соответствии с решением Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы (заключение от 29.08.2017 № 9, п. 13).

Проектом внесения изменений в ПЗЗ предусмотрены следующие изменения:

В границах территориальной зоны с индексом «Ф», расположенной, вблизи улицы Новохохловской, в соответствии с границей кадастрового участка № 77:04:0001020:6113 выделяется территориальная зона со следующими видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.7.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные культовые объекты);

3.7.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома притча, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).

- предельные параметры:

- предельная плотность застройки земельного участка – 7 тыс.кв.м/га;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

В соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (п. 62.3 протокола № 25 от 24.08.2017), распоряжением Москомархитектуры от 20.10.2017 № 353 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении

территории по адресу: Новохоловская ул. (кад. № 77:04:0001020:6113)», материалы проекта внесения изменений в ПЗЗ поступили в префектуру Юго-Восточного административного округа города Москвы для организации и проведения публичных слушаний.

Территория разработки: территория Нижегородского района города Москвы

Организация-заказчик: Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москомархитектура), адрес: 125047, Москва, Триумфальная пл., д. 1, стр. 1, тел. (499)250-55-20, e-mail: mka@mos.ru

Сроки разработки проекта: 2017 г.

Организация-разработчик: Государственное бюджетное учреждение города Москвы «Главное архитектурно-планировочное управление Москомархитектуры» (ГБУ «ГлавАПУ»), адрес: 125047, г.Москва, ул. Гашека д.12, стр.2, тел. (499) 250-9167, e-mail: glavpost@glavapu-mos.ru.

Сроки проведения публичных слушаний: с 20 ноября 2017 года по 19 декабря 2017 года.

Формы оповещения: Печатные СМИ:
– газета «Юго-Восточный курьер» № 42(757) ноябрь 2017;
Электронные СМИ:
– официальный сайт префектуры Юго-Восточного административного округа города Москвы www.uvao.mos.ru;
– официальный сайт управы Нижегородского района: <http://nizhegorodsky.mos.ru>.
Информационные стенды и подъезды жилых домов:
– объявления на информационных стендах, расположенных на территории района, в подъездах, около подъездов жилых домов, расположенных на территории района.

Оповещение о проведении публичных слушаний направлено депутату Московской городской Думы Зотовой З.М., депутатам Совета депутатов муниципального округа Печатники в городе Москве.

Место проведения публичных слушаний: г. Москва, Нижегородский район.

Экспозиция проведена с 27.11.2017 по 05.12.2017 в здании управы Нижегородского района по адресу: ул. Нижегородская, д. 58, корп. 1 по графику: понедельник-четверг с 9.00 до 17.00, пятница с 9.00 до 15-45.

Собрание участников публичных слушаний состоялось 07.12.2017 в 19-00 по адресу: ул. Нижегородская, д. 67 (Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение города Москвы "Школа № 1222 имени Маршала Советского Союза И.Х. Баграмяна ", школьное отделение № 2).

Участники публичных слушаний:

Приняли участие в собрании участников публичных слушаний:

- жители Нижегородского района: 50 чел.;
- работающие на предприятиях Нижегородского района: 0 чел.;
- правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений в Нижегородском районе: 0 чел.;
- представители органов власти: 5 чел., в том числе глава управы Нижегородского района Иванченко В.А., глава муниципального округа Нижегородский в городе Москве Аперян М.С. и др.

Посетили экспозицию: 14 жителей и работающих на предприятиях в Нижегородском районе.

Сведения о проведении экспозиции по материалам (где и когда проведена, количество предложений и замечаний, внесенных в журнал). Информационные материалы по теме публичных слушаний были представлены с 27.11.2017 по 05.12.2017 в здании управы Нижегородского района по адресу: ул. Нижегородская, д. 58, корп. 1 по графику: понедельник-четверг с 9.00 до 17.00, пятница с 9.00 до 15-45.

Во время проведения экспозиции в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний оставлено 16 предложений/замечаний.

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний (где и когда проведено, состав и количество участников, количество предложений и замечаний). Собрание проведено 07.12.2017 в 19-00 по адресу: ул. Нижегородская, д. 67 (Государственное бюджетное общеобразовательное учреждение города Москвы "Школа № 1222 имени Маршала Советского Союза И.Х. Баграмяна ", школьное отделение № 2).

Присутствовали: 52 участника публичных слушаний. В собрании участников публичных слушаний приняли участие начальник Управления градостроительного регулирования по ЮВАО Москомархитектуры Шипов Петр Петрович, главный специалист Территориальной проектно-планировочной мастерской ЮВАО ГБУ «ГлавАПУ» Абдулазимов Ибрагим Альвиевич.

В ходе проведения собрания от участников публичных слушаний поступило 26 предложений/замечаний.

Сведения о протоколе публичных слушаний (когда утвержден). Протокол публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Новохохловская ул. (кад. № 77:04:0001020:6113), ЮВАО утвержден 15 декабря 2017 года председателем Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Юго-Восточном административном округе города Москвы (протокол №23/2017 от 15 декабря 2017 года).

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
Решение Совета депутатов муниципального округа Нижегородский в городе Москве от 22.11.2017 №4/5 «О проекте внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: Новохохловская ул. (кад. № 77:04:0001020:6113), ЮВАО»: принять информацию о проекте внесения изменений к сведению, без предложений и замечаний.	1	Принять к сведению.
Проект поддерживаю, замечаний не имеется.	26	Принять к сведению.
Предлагаю устроить зону озеленения в квартале.	1	Принять к сведению.
Отсутствовал представитель разработчика во время проведения экспозиции.	2	Принять к сведению. Префектурой ЮВАО и управой Нижегородского района направлены обращения в Москомархитектуру (от 04.12.2017 № СЗ-15-1323/7 и от 30.11.2017 № НЖ-исх-512/17).
На информационных стендах отсутствует информация о проведении данных публичных слушаний.	1	Оповещение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «Юго-Восточный курьер» № 42(757) ноябрь 2017, на официальных сайтах префектуры Юго-Восточного административного округа города Москвы www.uvao.mos.ru , управы Нижегородского района: http://nizhegorodsky.mos.ru , размещено на информационных стендах, расположенных на

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
		<p>территории района, в подъездах, около подъездов жилых домов, расположенных на территории района.</p> <p>Градостроительным кодексом города Москвы не регламентировано количество оповещений о проведении публичных слушаний, размещаемых в подъездах или около подъездов жилых домов. О достаточной информированности жителей района о проводимых публичных слушаниях свидетельствует число посетителей экспозиции, организованной 27.11.2017-05.12.2017 в здании управы Нижегородского района по адресу: ул. Нижегородская, д. 58, корп. 1, и число жителей, принявших 07.12.2017 участие в собрании участников публичных слушаний по адресу: ул. Нижегородская, д. 67.</p>
<p>Просим в дальнейшем при определении «стартовых» площадок (прим. – реновации) внимательно отнестись к ст. 42 Конституции РФ, которая гарантирует благоприятную среду проживания людям. Нельзя планировать строительство жилья вплоты к железным дорогам из-за ужасного шума составов, на оживленной Нижегородской по той же причине – сильном шуме, тем более на месте бензоколонки по адресу: Нижегородская ул., д. 99, о чём нам на собрании сказал заместитель главы управы (это было в июне 2017 года, собирали жителей д. 63 и д. 65 по Нижегородской улице). По адресу: Нижегородская ул., д. 99 двойной шум и загазованность, а также дым от нескольких труб за МЦК, рядом совсем. Впритык ж/д</p>	1	<p>Вне границ территориальной зоны.</p>

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
МЦК, станция Нижегородская, и расширенная совсем недавно улица Нижегородская.		
<p>1) Данный участок не отмечен в ПЗЗ.</p> <p>2) На данном участке запрещено капитальное строительство объектов в соответствии с действующим законодательством: а) №1215-ПП от 28.12.1999 (участок относится к зоне охраняемого природного ландшафта); б) №38-ПП от 19.01.1999 (участок относится к природному комплексу 23-ЮВАО); в) №210-ПП от 27.02.2001(исключить практику предоставления земельных участков в пределах территорий природного комплекса);</p> <p>3) Рядом находится Хохловский ручей.</p>	<p>1</p> <p>1</p> <p>1</p>	<p>1) В действующей редакции Правил землепользования и застройки города Москвы, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП (с изм. от 12.12.2017), вид разрешенного использования и параметры рассматриваемого земельного участка имеют буквенное обозначение «Ф» - по фактическому использованию.</p> <p>2) Принять во внимание. Разработчикам рассмотреть возможность учета предложения.</p> <p>3) Принять к сведению.</p>
<p>В связи с тем, что проект не подготовлен и мы не можем с ним ознакомиться, почитать его, непонятно, зачем нужно вносить изменения в правила землепользования и застройки в городе Москве. Предлагаю отложить, перенести публичные слушания для доработки организационных моментов. Недопустимо, чтобы люди голосовали, не почитав документы. Для города Москвы утверждены в своё время правила застройки. Менять нет необходимости.</p>	1	<p>Информационные материалы по теме публичных слушаний размещены на официальных сайтах префектуры ЮВАО и управы Нижегородского района и были представлены на экспозиции с 27.11.2017 по 05.12.2017 в здании управы Нижегородского района по адресу: ул. Нижегородская, д. 58, корп. 1. На экспозиции можно было получить консультацию по интересующим вопросам. Предметом публичных слушаний по проектам внесения</p>

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
<p>Прошу не планировать «стартовые» площадки (прим. – реновации) на ул. Верхняя Хохловка, которая походит впритык к железной дороге. Это противоречит ст. 42 Конституции РФ, гарантирующей гражданам благоприятную среду проживания. То же самое нельзя планировать строительство жилых домов по реновации впритык к Третьему транспортному кольцу на Новохоловской улице, а также в конце Нижегородской улицы, д. 99 на месте нынешней бензоколонки</p>	1	<p>изменений в ПЗЗ являются преимущественно виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах конкретных территориальных зон, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (этажность, плотность застройки, минимально допустимые отступы от стен зданий до границ земельных участков и красных линий, минимальная доля озелененных территорий земельного участка, минимальное количество мест на автостоянках и пр.), ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Эти особенности предопределяют состав информационных материалов, направляемых на публичные слушания, – схемы территориальных зон с предлагаемыми изменениями и указанием градостроительных параметров и пояснительной записки.</p> <p>Вне границ территориальной зоны.</p>

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
впритык к МЦК. На улице Нижегородской, которая недавно была расширена и стала крайне шумной и оживленной, также просьба не планировать стартовые площадки по той же причине.		
Восстановить зеленые насаждения, обязать соблюдать степень озеленения после строительства.	1	Принять к сведению.
Я против строительства храма в нашем районе. Многие жители не приходят на собрания по реновации, так как не знают. Просьба вывешивать объявления на дверях подъездов.	1	Принять к сведению.
Я возражаю против постройки церкви в нашем районе. Церквей у нас много, но нет ни одного парка. Если вы хотите построить церковь, то постройте ее между МЦК и Эндокринным заводом. Там много пустого места.	1	Принять к сведению. На рассматриваемый земельный участок (кадастровый номер 77:04:0001020:6113) площадью 5418 кв.м оформлен договор безвозмездного пользования земельным участком М-04-608661 с 08.12.2015 по 08.12.2024. с религиозной организацией «Финансово-хозяйственное управление Русской православной церкви (Московский патриархат)» в целях проектирования и строительства православного храмового комплекса.
Храм можно построить в другом месте. Его можно построить вдоль железной дороги на улице Новохоловская. На участке в квартале 80 находятся ручьи и пливуны. Каким образом могут строиться дома, если в дальнейшем будет подтопление.	1	Разрешение на строительство выдается при наличии полного комплекта градостроительной документации, включающей в том числе положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, которое оформляется при условии соответствия проектной документации действующим техническим регламентам, экологическим и санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
<p>Почему на собрании отсутствуют представители Храма? Какой по площади земельный участок отводится под строительство Храма? Какие изменения вносятся в ПЗЗ?</p>	1	<p>Общая площадь земельного участка 5,418 га, кадастровый номер 77:04:0001020:6113, оформлен договор безвозмездного пользования земельным участком М-04-608661 с 08.12.2015 по 08.12.2024. с религиозной организацией «Финансово-хозяйственное управление Русской православной церкви (Московский патриархат)» в целях проектирования и строительства православного храмового комплекса. В границах этого участка выделяется территориальная зона со следующими видами разрешенного использования: 3.7.1 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги и иные культовые объекты); 3.7.2 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома притча, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища). Устанавливаются предельные параметры: - предельная плотность застройки земельного участка –</p>

Предложения (замечания) участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы окружной комиссии
		7 тыс.кв.м/га; - предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.
Категорически против увеличения плотности застройки и высотности.	1	Принять к сведению.
Возражаю против постройки церкви. Соседство с ЖБИ № 6, агрессивная транспортная инфраструктура, фактическое отсутствие автомобильных развязок, – всё это противоречит ст. 42 Конституции РФ. Нужно в первую очередь построить кинотеатр, разбить парк для отдыха, восстановить зеленую зону, которая была уничтожена при постройке перехода.	2	Принять к сведению. На рассматриваемый земельный участок общей площадью 5,418 га (кадастровый номер 77:04:0001020:6113) оформлен договор безвозмездного пользования земельным участком М-04-608661 с 08.12.2015 по 08.12.2024. с религиозной организацией «Финансово-хозяйственное управление Русской православной церкви (Московский патриархат)» в целях проектирования и строительства православного храмового комплекса.
Хотелось бы увеличения парковочных мест для личных транспортных средств, а также постройки детского развивающего центра.	1	Вне границ территориальной зоны.
Будет ли уменьшение площадей под реновацию, если жители сносимых домов выразят желание остаться жить в своем микрорайоне?	1	Вне границ территориальной зоны.

Выводы и рекомендации окружной комиссии по проведению публичных слушаний по проекту. Окружная комиссия подтверждает проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Москвы в отношении территории по адресу: по адресу: Новохоловская ул. (кад. № 77:04:0001020:6113), ЮВАО, и считает целесообразным учесть предложения (замечания), отраженные в протоколе и заключении по результатам публичных слушаний.

Секретарь комиссии

З.А. Алиева

Подписи членов комиссии на оригинале.