

«УТВЕРЖДАЮ»

**Заместитель председателя Комиссии при
Правительстве Москвы по вопросам
градостроительства, землепользования и
застройки в Центральном
административном округе**

С.Ю. Федоров
(оригинал документа подписан)

**Протокол
публичных слушаний от 21.10.2013г. №446
по проекту планировки территории квартала № 1098 Басманного района
ограниченного улицами: Почтовая, Рубцовская наб., Новая дорога**

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

Территория разработки: г. Москва, Центральный административный округ, территории квартала № 1098 Басманного района, ограниченного улицами: Почтовая, Рубцовская наб., Новая дорога.

Сроки разработки: 2013 год.

Организация – заказчик: Москомархитектура.

Организация - разработчик: «МОСПРОЕКТ-2» им. М.В. Посохина ТАПМ № 15, г. Москва, Триумфальная пл., д. 1, тел.: 8-495- 650-1154, электронный адрес: www.mos.ru.

Сроки проведения публичных слушаний: экспозиция с 24 сентября по 01 октября 2013 года, собрание 10 октября 2013 года.

Формы оповещения: выпуск газеты «Москва, центр» № 34 (524) от 12-18 сентября, информация на официальном сайте префектуры ЦАО (<http://cao.mos.ru>) и на сайте управы Басманного района www.basma.ru.

Место проведения публичных слушаний:

Экспозиция с 24 сентября по 01 октября 2013 года проведена по адресу: г. Москва, Новая Басманная, д. 37, стр. 1, (здание управы Басманного района, каб.216).

Собрание проведено 10 октября 2013 года по адресу: г. Москва, Новая Басманная, д. 37, стр. 1, (здание управы Басманного района, каб.216).

Участники публичных слушаний:

1. жители города Москвы, имеющие место жительства или место работы на территории Басманного района и представители их объединений;
2. правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений на территории Басманного района;
3. представители органов власти и местного самоуправления.

Предложения и замечания участников публичных слушаний по обсуждаемому проекту, поступившие:

- в период работы экспозиции по материалам проекта межевания территории: 20 (приложение № 1);
- во время проведения собрания участников публичных слушаний: 18 (приложение № 2);
- после проведения собрания участников публичных слушаний: 4 коллективных обращения (приложение № 3).

Секретарь комиссии:

Главный специалист управления
градостроительного развития префектуры

А.К.Нисапова

Приложение №1

к протоколу публичных слушаний от 21.10.2013 года №446 по проекту планировки территории квартала № 1098 Басманного района, ограниченного улицами: Большая Почтовая, Рубцовская наб., Новая дорога

(экспозиция)

№ п/п	№ записи по книге	Фамилия, имя, отчество	Предложения, замечания
1	Книга 1-1	Суворкина Ю.В.	Нет.
2	Книга 1-2	Бубкова Я.В.	Нет.
3	Книга 1-3	Нильсен Резник Ю.В.	В принципе понравилось 1. Хотелось бы невысокие строения. 2. Парковочные места !!! 3. Хорошие дороги!!! Закончить ремонт Б. Почтовой к началу строительства
4	Книга 1-4	Поклянова Т.А.	Парковочные места.
5	Книга 1-5	Ларкин В.Н.	Возражения будут предоставлены в письменном виде по адресу Б.Почтовая дом 18 стр. 1,2,3,4,5,6,8,9 (приложение №3)
6	Книга 1-6	Лахметкин Б.Е.	Абсолютно сырой проект. Без положительных перспектив для жителей уже существующих жилых домов.
7	Книга 1-7	Трунаев И.В.	Проект застройки понятен, в случае если корпус 1,3,5 не будут затронуты возражений нет
8	Книга 1-8	Андреев Н.А.	Ознакомлен.
9	Книга 1-9	Рыжиков В.И.	Устраивает.
10	Книга 1-10	Халилов А.А.	_____
11	Книга 1-11	Ведерников А.Л.	Ознакомлен.
12	Книга 1-12	Безуков А.В.	Нет.
13	Книга 1-13	Каменева Т.В.	Нет.
14	Книга 1-14	Нильсен Оге	1) Парковочные места. Вопрос: сколько мест парковки а) на 1 квартиру б) на 1000 кв.м офисных помещений 2) Реорганизация движения транспорта перед «электростанционным мостом»
15	Книга 1-15	Смирнов К.Л.	Интересна транспортная загрузка после строительства. Когда будет построен мост через р.Яуза
16	Книга 1-16	Смирнова Р.Ф.	Необходимо больше внимания уделить трансп. сост-я и озеленения терр-ии
17	Книга 1-17	Курочкин А.И.	В представленном проекте отсутствует дом 18/20 1926 г. постройки в 1098 промышленная зона не входит.

18	Книга 1-18	Кудряшова М.Ю.	С проектом ознакомлена. Возражений нет
19	Книга 1-19	Андреенков Г.И.	С планом не согласны! 1) Вопрос с парковкой не учтен. 2) Мост через Яузу не функционален. Зачем там светофор. Мост должен быть над проезжей частью. 3) Озеленение двора
20	Книга 1-20	Смаль Ю.	С планом не согласен! Недостаточно мест отдыха, многоэтажных и подземных парковок! Жуткое перенаселение района! Нужны минипарки в каждом квартале!

Приложение №2

к протоколу публичных слушаний от 21.10.2013 года №446 по проекту планировки территории квартала № 1098 Басманного района, ограниченного улицами: Большая Почтовая, Рубцовская наб., Новая дорога

(собрание)

№ п/п	№ записи по книге	Фамилия, имя, отчество	Предложения, замечания
1	Книга 1-1	Нильсен-Резник Юлия Владимировна	Перед началом работ улучшить логистику передвижения в районе и завершить ремонт всех близлежащих улиц: 1) Большая Почтовая 2) Развязка перед «Электrozаводским мостом» 3) Бакунинскую улицу Снизить этажность строительства около р. Яуза.
2	Книга 1-2	Нильсен Оге Вильхельм	
3	Книга 1-3	Заставенко Андрей Вячеславович	Предусмотреть движение общественного транспорта по Рубцовской наб. и Б. Почтовой улице. Вместо внутриквартального проезда (49) разбить сквер от Б. Почтовой до Рубцовской набережной
4	Книга 1-4	Ермолаева Р.Г Ермолаев И.И.	1.Оставить сквер во дворе корпуса 3 2.Запретить парковку автомобилей, приезжающих в офис, расположенный во дворе жилого дома, закрыть въезд в офисные здания
5	Книга 1-5	Нильсен Резник Юлия владимировна	1)Решить вопрос с пробками (автомобильными) на набережной, Рубцовской, за счет расширения проблемы светофора на пересечении Рубцовской набережной и Лефортовского моста, а не за счет расширения набережной 2)Увеличение ширины проезжей части набережной увеличит шум в домах, расположенных по Рубцовской набережной. Это недопустимо!!! 3)Расширить проезд под ж.д. мостом «Электrozаводская»
6	Книга 1-6	Хорламов Михаил Николаевич	1 Увеличили дворовую территорию общест. пользования согласно нормативам. Внутридворовые территории запланированы меньше нормы!!!
7	Книга 1-7	Силаев Сергей	1. Придомовая территория, предлагаемая в плане

		Владимирович	межевания, меньше установленных градостроительных норм и СНиПа
8	Книга 1-8	Озеров Сергей Алексеевич	Предлагаемые к строительству общественные здания посажены с нарушением СНиПа Внутридворовые проезды меньше установленных норм. Придомовые территории лишены детских, спортивных площадок, нет площадей под стоянки и гаражи. Предлагаем проект переработать
9	Книга 1-9	Бугрова Т.В. проектировщик ГУП МНИИТЭП	При проведении строительных предполагаемых работ, дома по Б. Почтовой 18/20, кор. 3, кор. 5 будут подвержены разрушению, т.к. расположены в плавающих грунтах. Жители возражают против строительства изложенных объектов вблизи этих корпусов.
10	Книга 1-10	Лахметкин Борис Евгеньевич	Уточнить на проекте межевания назначение земель, не допускать ошибок в наименовании. Выяснить: № квартала 1098 или 1102
11	Книга 3-1	Бубнова Яна Владимировна	Прилагаются предложения и замечания в письменном виде.(приложение №3)
12	Книга 3-2	Заставенко Андрей Вячеславович	Прилагаются предложения и замечания в письменном виде. .(приложение №3)
13	Книга 3-3	Артамонов Олег Александрович	Прилагаются предложения и замечания в письменном виде. .(приложение №3)
14	Книга 3-4	Илясов Валерий Николаевич	Прилагаются предложения и замечания в письменном виде. .(приложение №3)
15	Книга 3-5	Балялин Борис Аркадьевич	Прилагаются предложения и замечания в письменном виде. .(приложение №3)
16	Книга 3-6	Арманд Павел Витальевич	Будут подготовлены в течении 7 дней.(приложение №3)
17	Книга 3-7	Ларкин Владимир Николаевич	Категорически против на основании свидетельства о собственности и дог. аренды земли. Замечания исх. № 09-12 от 9.10.2013 переданы Бикмаеву Н.М. .(приложение №3)
18	Книга 3-8	Архипкин Анатолий Александрович	Предложения и замечания в письменном виде сданы в петиции. .(приложение №3)

Приложение №3

к протоколу публичных слушаний от 21.10.2013 года №446 по проекту планировки территории квартала № 1098 Басманного района, ограниченного улицами: Большая Почтовая, Рубцовская наб., Новая дорога

(после собрания)

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Предложения, замечания
1	От граждан, проживающих по адресу: г. Москва, ул.Б.Почтовая, д.18/20,	В Окружную комиссию по вопросам градостроительства и землепользования и застройки ЦАО г.Москвы от граждан, проживающих по адресу: г. Москва, ул. К.Почтовая, д. 18/20, кор3, 5.

	кор. 3,5. (10 подписей)	Замечания по проекту планировки квартала 1102 (1098) В состав земельного участка многоквартирного дома (далее ЗУ МКД) должны быть включены следующие обязательные элементы (ПП РФ №491 от 13.08.2006г): - детская и спортивная площадки, которые незаконно изъяты из состава ЗУ МКД; - проезды и проходы к многоквартирному дому; - коллективные автостоянки и гаражи; - гостевая парковка; - зеленые насаждения. В представленном к рассмотрению проекте межевания квартала №1102(1098) обязательные элементы незаконно выделены в отдельные земельные участки, образованные за счет отрезания части придомовой территории от ЗУ МКД. В связи с выше изложенным предлагаем: 1. Отправить проект межевания квартала 1102(1098) на доработку; 2. Распределить всю внутриквартальную территорию между ЗУ МКД и капитальных строений, расположенных в квартале №1102(1098); 3. После доработки проекта межевания представить для дачи предложений депутатам Совета депутатов муниципального округа Басманный; 4. Повторно провести публичные слушания проекта межевания квартала №1 102(1098).
2	Светлана Александровна, Б. Почтовая ул., дом 18/20	Здравствуйте! Радует светлое будущее нашего квартала по проекту планировки территории квартала № 1098 Басманного района, ограниченного: ул. Большая Почтовая, Рубцовская наб., ул. Новая Дорога. При просмотре схем я обратила внимание на тот факт, что на схеме "Транспортные развязки" наши дома 18/20 (корпуса 1,3,5 (стр. 3) по Б. Почтовой ул., стоящие вдоль Новой Дороги, в том числе, и недавно построенные красивые дома вдоль р.Яузы окрашены в цвет, которым обозначается на этой карте "новая нежилая застройка" в то время, как на карте "То, что планируют построить" эти же дома окрашены в другой цвет, которым обозначается "сохраняемая жилая застройка". Эти расхождения на двух схемах в цветах окраски одних и тех же вышеуказанных домов вызывают вопрос о сохранении домов 18/20 корп. 1, 3, 5 (стр.3), входящих в Будёновский городок, по двум из которых - корп.3 и 5 (стр.3), в числе других корпусов Будёновского городка Комиссией при Правительстве Москвы от

		26.04.2013 г. было принято решение отказать в сносе домов Будёновского городка квартала №№ 1097,1098. Учитывая историко-архитектурную ценность комплекса жилых домов при проведении работ по реставрации/реконструкции/капитальному ремонту зданий обеспечить сохранение их исторического облика, а также пространственно-планировочной структуры этого комплекса. Прошу Вас подтвердить сохранение домов 18/20 корп. 1, 3, 5 (стр.3) по Б. Почтовой ул., , входящих в Будёновский городок (квартал №1098) и исправить цвета этих домов на схеме "Транспортные развязки.
3	Генеральный директор ЗАО «ТрансФлора» В.Н.Ларкин	В Окружную комиссию при Правительстве Москвы по вопросам градостроительства, землепользования и застройки в Центральном административном округе. Замечания по проекту планировки территории квартала №1098 Басманного района. Настоящим доводим до Вашего сведения, что ЗАО «ТрансФлора является собственником объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 18, стр. 1-6,8,9. 17 ноября 2006 г. Закрытое акционерное общество «ТрансФлора» приобрело у ЗАО «Интера-Инвест» нежилые помещения находящиеся по адресу: г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 18, стр. 1, (принадлежит ЗАО «ТрансФлора» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 декабря 2006 года сделана запись регистрации N977-77-03/101/2006-056 от 13.12.2006г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 77 АД № 058378 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 13.12.2006г.); г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 18, стр. 2, (принадлежит ЗАО «ТрансФлора» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 декабря 2006 года сделана запись регистрации №77-77-03/101/2006-058 от 13.12.2006г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 77 АД № 058365 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 13.12.2006г.); г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 18, стр. 3, (принадлежит ЗАО «ТрансФлора» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 декабря 2006 года сделана запись регистрации №77-77-03/101/2006-060 от 13.12.2006г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 77 АД № 058366 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 13.12.2006г.); г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 18, стр. 4, (принадлежит ЗАО «ТрансФлора» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 декабря 2006 года сделана запись регистрации №77-77-03/101/2006-062 от 13.12.2006г.,

		что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 77 АМ № 340196 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 10.10.2010г.); г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 18, стр. 5, (принадлежит ЗАО «ТрансФлора» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 декабря 2006 года сделана запись регистрации №77-77-03/101/2006-064 от 13.12.2006г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 77 АМ № 607572 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03.03.2011г.); г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 18, стр. 6, (принадлежит ЗАО «ТрансФлора» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 декабря 2006 года сделана запись регистрации №77-77-03/101/2006-074 от 13.12.2006г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 77 АК № 478801 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 25.08.2009г.); г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 18, стр. 8, (принадлежит ЗАО «ТрансФлора» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 декабря 2006 года сделана запись регистрации №77-77-03/101/2006-080 от 13.12.2006г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 77 АН № 360493 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 10.06.2011г.); г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 18, стр. 9, (принадлежит ЗАО «ТрансФлора» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 декабря 2006 года сделана запись регистрации №77-77-03/101/2006-082 от 13.12.2006г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 77 АД № 058363 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 13.12.2006г.). В настоящее время, исходя из норм гражданского, в частности земельного законодательства РФ, заключены долгосрочные договора аренды земельных участков по следующим адресным ориентирам: - г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 18, стр. 4 (Распоряжение №116-01 ДЗР от 01 февраля 2011г., Договор аренды земельного участка №М-01-035392 от 14.04.2011г., зарегистрированный в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии за № 77-77-14/051/2012-169 от «28» декабря 2012 г. (срок аренды - до 02 марта 2059г.)); - г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 18, стр. 6 (Соглашение о вступлении в договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне Арендатора
--	--	--

		№М-01-032745 от 12.12.2011г, зарегистрированный в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии за №77- 77-14/019/2011-600 от 30.12.2011г. (срок аренды - до 07 декабря 2031г.)); - г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 18, стр. 9, (договор аренды земельного участка №М-01-034928 от 15.09.2010г., зарегистрированный в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии за №77-77-14/017/2010-520 от «18» ноября 2010г. (срок аренды - до 25 марта 2057г.); - в стадии оформления долгосрочные договора аренды земельных участков, включая территорию необходимую для эксплуатации зданий по следующим адресным ориентирам: г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 18, стр. 1,2,3,5,8, что подтверждается Распоряжением ДЗР г. Москвы №894 от 16 марта 2012г. о внесении изменений в распоряжение ДЗР г.Москвы №3968 от 26.08.2011г. На основании изложенного, ЗАО «ТрансФлора» КАТЕГОРИЧЕСКИ ПРОТИВ размещения общественных зон на территории, принадлежащей Обществу на праве собственности и аренды при планировке территории квартала №1098 Басманного района. Напоминаем, Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты (ст.1 ГК РФ). В соответствии с Конституцией РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (Статья 35) право частной собственности охраняется законом. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения. В случае нарушения наших законных прав и интересов мы будем вынуждены обратиться за их защитой в судебные органы, согласно действующего законодательства РФ.
4	Данные предложения и замечания представляют собой консолидированную позицию собственников зданий на участках (42), (46), (49) - ул. Б. Почтовая 36 стр. 2, 3, 4, 5, 6-7-8, 9, 10, 13-14, 38 стр. 1, 4, 7 - ЗАО "Тандем", ОАО "МЗДС и АЛ "Станкоросс", ООО "Венчур Трэйд	Предложения и замечания по проекту планировки территории квартала № 1098 Басманного района, ограниченного ул. Большая Почтовая, Рубцовская набережная, ул. Новая Дорога. Рассмотрев представленный на публичные слушания проект планировки квартала № 1098, вносим следующие замечания и предложения к проекту:

	Лимитед", ООО "Моторс-2000", ООО Толден Роу", ЗАО "СК Девелопмент".	I. О переносе зоны внутриквартального проезда (49). 1. В представленном проекте зона внутриквартального проезда проходит через участок, на котором расположено здание котельной (ул. Б. Почтовая 38 стр. 4). Данная сертифицированная котельная оснащена современным оборудованием, введена в эксплуатацию в 2012 г. и является единственным источником тепловой энергии для всех зданий во владениях 36, 38. 2. Устройство внутриквартального проезда потребует сноса котельной, что невозможно, ввиду отсутствия альтернативного источника тепла, в том числе для зданий не подлежащих сносу. 3. Кроме того, предлагаемый проектом внутриквартальный проезд, при общей длине квартала № 1098 более чем 900 м., расположен всего в 100 метрах от существующего проезда между Рубцовской набережной и Бакунинской улицей у Электрозаводского моста. 4. Внутриквартальный проезд, проектной шириной 9 метров не может быть размещен в указанном месте, поскольку расстояние между зданиями (ул. Б. Почтовая) 38 стр. 1а и 38 стр. 1 составляет менее 6,5 метров. ПРЕДЛОЖЕНИЕ: 1. Внутриквартальный проезд перенести на границу участков 36 и 42, 46, либо вынести к середине квартала. 2. На освободившуюся площадь частично перенести зону зеленых насаждений, сместив к Рубцовской набережной зону застройки. II. О распределении зоны озеленения (46) 1. В представленном проекте, зона озеленения (46) расположена на месте плотной застройки объектами капитального строительства - здания (ул. Б. Почтовая) д. 36 стр. 13- 14, 36 стр. 10, полный снос которых не предполагается. 2. В отличие от ул. Б. Почтовая, пешеходный трафик по Рубцовской набережной практически отсутствует. Предложенное расположение зоны озеленения не достигает своей главной цели - улучшения качества городской среды для человека. Распределение зоны озеленения по участкам (42), (48), (49), перемещение ее части в зону малоэтажной застройки, примыкающей к улице Б. Почтовая - приблизит зеленую зону к основному пешеходному маршруту, которым является Б. Почтовая улица. ПРЕДЛОЖЕНИЕ: 1. Уменьшить ширину зоны зеленых насаждений (46) в районе Рубцовской набережной, перенести часть зоны на участок (49) и (42)-(48) приблизив ее к ул. Б. Почтовая, а
--	--	---

		часть на участок (36) сдвинув на него границу участка (46) и увеличив его длину вдоль набережной. 2. За счет уменьшения ширины зоны озеленения сместить к Рубцовской набережной зону застройки. , 3. Предусмотреть проезд для организации въезда/выезда на участок №4 со стороны Рубцовской набережной.
--	--	--

Секретарь комиссии:

Главный специалист управления
градостроительного развития префектуры

А.К.Нисапова