

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

от 6 марта 2014 года

по результатам публичных слушаний по проекту ГПЗУ по адресу: г. Москва, ул. Удальцова, вл. 40А, для реконструкции здания

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания:

территория разработки: город Москва

сроки разработки: 2013 г.

организация – заказчик: ИП Ермошин Владимир Николаевич, юридический адрес: 107076, г. Москва, ул. Колодезная, д.5, кв. 33, тел./факс 8-495-223-3262, адрес электронной почты: e-mail: dvoinykh@emc.ru.

организация-разработчик: Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москомархитектура) юридический адрес: 125047, г. Москва, Триумфальная пл., д. 1, тел. (495) 250-55-20, факс (499) 250-20-51, E-mail: asi@mka.mos.ru, <http://www.mka.mos.ru>.

Сроки проведения публичных слушаний: с 27.01.2014 по 06.03.2014.

Формы оповещения:

- информационное сообщение о проведении публичных слушаний опубликовано в газете «На западе Москвы. Проспект Вернадского» № 1(50) январь 2014 года (газета подписана в печать 27.01.2014);

- оповещение о проведении публичных слушаний распространено на официальном сайте управы района Проспект Вернадского, на информационных стендах управы района Проспект Вернадского, администрации муниципального округа Проспект Вернадского в г. Москве, на подъездах или около подъездов жилых домов;

- 28.01.2014 оповещение о проведении публичных слушаний направлено председателю Московской городской Думы Платонову В.М., в Совет депутатов муниципального округа Проспект Вернадского, в администрацию муниципального округа Проспект Вернадского в г. Москве.

Сведения о проведении экспозиции по материалам:

С 5 февраля по 11 февраля 2014 года по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 66-А, 2-й этаж, холл управы района Проспект Вернадского, проведена экспозиция по проекту градостроительного плана земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Удальцова, вл. 40А, для реконструкции здания.

За время проведения экспозиции в книге учета посетителей и записи предложений и замечаний по проекту ГПЗУ по адресу: г. Москва, ул. Удальцова, вл. 40А, для реконструкции здания сделано 47 записей.

В период проведения экспозиции через канцелярию управы района Проспект Вернадского поступило 1 обращение.

После завершения работы экспозиции через канцелярию управы района Проспект Вернадского поступило 6 коллективных обращений.

Сведения о проведении собрания участников публичных слушаний:

18 февраля 2014 года в 19.00 по адресу: г. Москва, ул. Лобачевского, д. 66-А, конференц-зал, проведено собрание участников публичных слушаний по проекту ГПЗУ по адресу: г. Москва, ул. Удальцова, вл. 40А, для реконструкции здания.

Всего в собрании приняли участие 75 человек, в том числе:

- жители района Проспект Вернадского города Москвы – 9 человек;
- жители города Москвы, работающие на территории района Проспект Вернадского города Москвы, – 54 человека;
- правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства, жилых и нежилых помещений в районе Проспект Вернадского города Москвы – 0 человек;
- представители органов власти – 12 человек.

Во время проведения собрания участников публичных слушаний поступило 64 предложения и замечания в письменном виде.

После проведения собрания участников публичных слушаний в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки ЗАО г. Москвы через общий отдел префектуры ЗАО г. Москвы поступили 3 коллективных обращения.

Сведения о протоколе публичных слушаний: протокол от 26.02.2014.

Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы Окружной комиссии
<p>Ознакомилась с данным проектом, считаю необходимым его реализовать!</p> <p>Замечаний и предложений нет, проект одобряю.</p> <p>Проект ГПЗУ одобряю, замечаний нет.</p> <p>Если здание будет больше в размерах, то будет больше ассортимент магазина и можно будет комфортно отдохнуть в ресторане. Здание нуждается в реконструкции, после ремонта оно будет красивее и удобнее.</p> <p>Считаю, что пора провести реконструкцию и обновить облик самого здания. Оно уже морально и физически устарело и требует обновления. Поддерживаю ГПЗУ и проведение реконструкции.</p>	189	Учтено комиссией
<p>Мы, коллектив EMS Почта России, ознакомились с проектом ГПЗУ по адресу: ул. Удальцова, 40А, и поддерживаем проект ГПЗУ и не возражаем против реконструкции здания.</p> <p>Приложения с подписями на пяти листах.</p>	100	Учтено комиссией
<p>Коллектив ООО «Натолир» ознакомились с проектом</p>	19	Учтено

<p>ГПЗУ по адресу: ул. Удальцова, 40А, и не возражаем против реконструкции здания. Проект ГПЗУ поддерживаем. Приложение с подписями на 1 л.</p>		комиссией
<p>Коллектив кафе «Мангал» (ООО «Гриль-Сити») ознакомились с проектом ГПЗУ по адресу: ул. Удальцова, 40А, и не возражаем против реконструкции здания. Проект ГПЗУ полностью поддерживаем. Приложение с подписями на 2 л.</p>	30	Учтено комиссией
<p>Мы, коллектив ООО «ЗВЕЗДА», ознакомились с проектом ГПЗУ по адресу: Удальцова, 40А, и поддерживаем проект ГПЗУ и не возражаем против реконструкции здания. Приложение с подписями на 3 листах.</p>	67	Учтено комиссией
<p>Коллектив ООО «Аргонот» ознакомился с проектом ГПЗУ по адресу: г. Москва, ул. Удальцова, д.40А. Мы поддерживаем проект ГПЗУ и не возражаем против реконструкции здания. Приложение с подписями – 1 лист.</p>	19	Учтено комиссией
<p>Мы, коллектив кафе «Якитория» (ООО «Лиран Линк»), ознакомились с проектом ГПЗУ по адресу: ул. Удальцова, 40А, и поддерживаем проект ГПЗУ и не возражаем против реконструкции здания. Приложение: на 1 листе, 17 подписей.</p>	17	Учтено комиссией
<p>ГПЗУ в представленном проекте нарушает архитектурный облик «Олимпийской деревни – 98». Совершенно неприемлемо увеличение высотности здания, изменение формы фасада, крыши. При рассмотрении проекта учесть строгое соблюдение замечаний жителей, указанных в протоколе собрания муниципальных депутатов района Проспект Вернадского от 28.01.2014.</p>	6	Учтено комиссией
<p>В очередной раз жителям предлагают расширить с 600 м² точку общепита, в которой особой нужды у жителей нет, так как на отрезке 500 м существуют уже 2 огромных ресторана и 3 кафе, а через дорогу еще 3 кафе, которые не заполняются и наполовину. Это не деловой центр Москвы, а место проживания москвичей, и надо, наверное, прислушиваться к</p>	1	Учтено комиссией

<p>пожеланиям жителей. Три года назад нас обманули и вместо «Семейного досугового центра» построили офисное здание и очередное кафе, которые теперь пустуют. Если расширить это здание в 3 раза, то где будут парковаться гости, так как жителям уже сейчас невозможно купить продукты и привезти их домой, а приходится тащить все в руках!!!</p>		
<p>Против увеличения объема</p>	<p>1</p>	<p>Учтено комиссией</p>
<p>Мы, жители «Новой олимпийской деревни – 98», обращаемся к Вам за помощью в решении вопроса, связанного со строительством торгового центра по адресу: Удальцова, 40А.</p> <p>Выбирая в 1997 году себе жилье, мы отдали предпочтение именно этому уникальному комплексу. Мы его любим и хотим сохранить. За проект Олимпийской деревни архитектор получил из рук Президента РФ Государственную премию. Наша территория доступна для всех москвичей, которые приезжают сюда заниматься спортом. И гостям, и жителям нравится оригинальная архитектурная идея. А заинтересованные лица в угоду арендатору, имеющему аренду на 25 лет, хотят изуродовать весь облик сложившейся территории очередной коробкой из стекла и металла.</p> <p>Точек общепита у нас с избытком: два ресторана, три кафе, через дорогу – еще три кафе. Заполняемость этих заведений невелика, зато экологию они нарушают активно: антисанитария, пищевой смрад и крысы, которые размножаются в прогрессии.</p> <p>Мы очень хотим, чтобы наше место проживания отвечало потребностям, прежде всего жителей. Об этом говорил наш Мэр Собянин С.С. во время предвыборной компании. Три года назад нас просто обманули и вместо «Семейного досугового центра» построили обыкновенную офисную коробку, а внизу – ресторан с азербайджанской кухней, ценителей которой не так уж и много. Кроме того, они перекрыли нам аварийный выезд из деревни и прямой пешеходный проход на остановку. Навстречу жителям никаких шагов не делают, даже после предписания пожарников.</p> <p>Мы просим Вас прислушаться к мнению жителей и не допустить строительство нового</p>	<p>361 (из 470)</p>	<p>Учтено комиссией</p>

<p>торгового центра.</p> <p>Просим занести мнение жителей в протокол публичных слушаний и предоставить жителям возможность ознакомиться с ним.</p> <p>Приложение: заявления жителей домов №№ 44, 46, 48, 50, 52 по ул. Удальцова, протестующих против строительства, в количестве 470 листов со следующим текстом: «Я проживающий(ая) по адресу: ул. Удальцова, д., кв., не согласен(на) с решением арендатора строения по адресу: ул. Удальцова, 40А, на строительство нового торгового центра, который изуродует архитектурный облик данной территории «Новой Олимпийской деревни – 98». Жители выбрали и купили квартиры именно в этом комплексе и хотят его сохранить.</p> <p>Мы просим руководство префектуры прислушаться к пожеланиям жителей нашей деревни. Мы не нуждаемся еще в одной большой точке общепита, которых на нашей территории в избытке: два ресторана и три кафе на 500 кв.м, а через дорогу еще три кафе. Мы устали от антисанитарии, крыс и мусора. А рядом детский сад, школа и детские площадки. Я категорически против.»</p>		
<p>В предоставленных документах имеются листовки, подписанные жителями и представителями организаций, в тексте которых не рассматриваются вопросы по проекту ГПЗУ, обсуждаемому на слушаниях. Высказывается мнение, что подписавшие не согласны с решением «арендатора строения Удальцова, д.40А на строительство нового торгового центра». Фактически жителям было предложено рассмотреть вопрос нового торгового центра, что полностью подменяет тему вопроса, рассматриваемого на слушаниях по проекту ГПЗУ о реконструкции собственником существующего объекта.</p> <p>Далее в тексте идут призывы к борьбе с недостатками по санитарному содержанию территории Новой Олимпийской деревни. Сделать вывод о том, что лица, подписавшие данное обращение ознакомились с разработанным проектом ГПЗУ не представляется возможным.</p> <ul style="list-style-type: none"> - в обращении идет «задвоение» подписей, то есть жители дважды выразили свое мнение «против» набралось 81 человек; - на 18 листах не указаны номера квартир; - на 8 листах не указаны номера домов и квартир; - на 2 листах указан адрес: ул. Удальцова, д.88, которого не существует. <p>Итого: из 470 обращений не соответствует 109.</p> <p>На основании изложенного включены предложения и замечания, поданные Инициативной группой в количестве 361 обращения.</p>		
<p>Инициативная группа, представляя интересы жителей Новой Олимпийской деревни, выражает несогласие с предоставленным проектом ГПЗУ по адресу: ул. Удальцова, влад. 40а.</p>	<p>144</p>	<p>Учтено комиссией</p>

<p>В ходе публичных слушаний проекта ГПЗУ на муниципальном Собрании района Проспект Вернадского 28.01.2014 и публичных слушаний в управе района Проспект Вернадского 18.02.2014, инициативной группой было высказано данное несогласие, а также озвучены следующие требования жителей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - безусловное сохранение существующей высотности здания, внешнего облика главного фасада здания со стороны памятника Ивану Ярыгину, а также существующего рельефа и облика крыши здания; - осуществление пристроек к существующей части здания только со стороны жилых домов комплекса «Олимпийской деревни – 98», только в пределах крайних выступающих точек существующего здания и с сохранением существующей архитектурной концепции; - предусмотреть в пристраиваемых к зданию частях отдельные прямые выходы на улицу Удальцова (для входа/выхода персонала, выноса мусора и отходов, пожарной эвакуации и проч.). Со стороны жилых домов комплекса «Олимпийской деревни – 98» выходы в пристраиваемых к зданию частях не предусматривать, а существующие выходы заделать; - сохранение в здании существующего сквозного прохода для жителей и поста охраны, а также выполнения работ по их ремонту и благоустройству, включая, в том числе замену входных групп и установку освещения. <p>Убедительно просим учесть наши требования при принятии окончательного решения Вашей комиссией.</p> <p>Приложение: листы голосования по проекту ГПЗУ ул. Удальцова, владение 40а, на 10 листах.</p>		
<p>Обращение представителя собственника здания по адресу: г. Москва, ул. Удальцова, вл.40а, Двойных С.В.: (№ СЛ02-2703/14-6 от 25.02.2014)</p> <p>Направляем вам достигнутое соглашение между гр. Ермошиным В.Н. и ТСЖ «Олимп-99» по вопросу ГПЗУ по адресу: Москва, ул. Удальцова, вл.40а, для включения в протокол.</p> <p>Соглашение.</p>		<p>Учтено комиссией</p>

Город Москва. Двадцать четвертое февраля две тысячи четырнадцатого года.

Мы, гр. РФ **Ермошин Владимир Николаевич**, 29 марта 1967 года рождения, паспорт гр. РФ 4511 492156, выдан отделением УФМС России по гор. Москве по району Сокольники 10 апреля 2012 года, код подразделения 770-060, зарегистрированный по адресу: город Москва, ул. Колодезная, дом 5, квартира 33, в лице поверенного гр. РФ **Двойных Сергея Владимировича**, 10 сентября 1989 года рождения, паспорт гр. РФ 4608 701320, выдан ТП № 2 в гор. Сергиев Посад ОУФМС России по Московской обл. в Сергиево-Посадском р-не 8 октября 2009 года, код подразделения 500-148, зарегистрированного по адресу: Московская обл., гор. Сергиев Посад, ул. Воробьевская, дом 18А, квартира 57, действующего на основании доверенности, удостоверенной нотариусом города Москвы Гольшевой Л.Б. 30 января 2014 года, зарегистрированной в реестре за № 1с-32, именуемый в дальнейшем **«Инвестор»**, с одной стороны, и ТСЖ **«Олимп-99»** в лице Председателя правления **Плисакова Сергея Владимировича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«ТСЖ»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**,

Заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. **Инвестор** на праве долгосрочной аренды владеет земельным участком по адресу: г. Москва, ул. Удальцова, вл.40А, кадастровый номер 77:07:0013005:77, является собственником расположенного на данном земельном участке здания (далее – **«Здание»**), условный номер 77191 и, инициировав реконструкцию **Здания**, представил на рассмотрение и обсуждение жителей проект ГПЗУ. В свою очередь **ТСЖ** представляет интересы жителей жилого комплекса **«Олимпийская деревня-98»**, а именно домов 44, 46, 50, 52 по улице Удальцова г. Москвы (далее – **«Жилой Комплекс»**).

2. Стороны согласились в необходимости учета мнений жителей **Жилого Комплекса** касательно представленного проекта ГПЗУ, выраженных ими устно и письменно в ходе и по результатам публичных слушаний по представленному проекту ГПЗУ в Муниципальном собрании района Проспект

Вернадского и в управе района Проспект Вернадского г. Москвы.

3. **Стороны** подтверждают, что **ТСЖ** обязуется уважать право Инвестора на проведение реконструкции **Здания**, а **Инвестор** со своей стороны обязуется уважать мнение жителей **Жилого Комплекса**, их право на комфортную среду проживания, а также необходимость сохранения уникального единого архитектурного комплекса «Олимпийской деревни-98», частью которого является **Здание**.

4. С учетом пунктов 2, 3 настоящего Соглашения и в случае утверждения проекта ГПЗУ окружной комиссией ЗАО г. Москвы **Инвестор** дает **ТСЖ** обязательство, что дальнейшее проектирование реконструкции **Здания** будет производиться исключительно авторами проекта **Здания** при безусловном сохранении существующего архитектурного облика, архитектурных решений и элементов здания, его цветовые решения. Также на каждом этапе дальнейшего проектирования **Инвестор** обязуется проводить консультации с **ТСЖ** с целью внесения в проект решений, отвечающих интересам жителей **Жилого Комплекса**.

5. **Стороны** договорились, что в случае утверждения проекта ГПЗУ окружной комиссией ЗАО г. Москвы, **Инвестор** добровольно, на безвозмездной основе и за счет собственных сил и средств берет на себя выполнение следующих мероприятий:

5.1. Регулярная уборка мусора, снега, льда и проч. на территории площади Ивану Ярыгину в границах от крайних внешних точек **Здания** до автомобильной парковки.

5.2. Ремонт и ежегодное обслуживание ближайших к **Зданию** лестниц с перилами со стороны **Жилого Комплекса**.

5.3. Ремонт и сезонное обслуживание пяти ближайших к **Зданию** цветочных клумб со стороны **Жилого Комплекса**, а также сезонные высадки многолетних цветов в данных клумбах.

5.4. Благоустройство существующего в **Здании** сквозного прохода для жителей **Жилого Комплекса** с заменой входных групп, установкой систем освещения, видеонаблюдения и контроля доступа.

5.5. Ремонт и благоустройство помещения для

<p>размещения пункта охраны Жилого Комплекса. Заключение договора с ТСЖ о предоставлении данного помещения для ТСЖ в бессрочное безвозмездное пользование.</p> <p>5.6. Изготовление и установка на территории Жилого Комплекса двух рекламно-информационных стендов размером не менее 1м x 2м для размещения на них информации от ТСЖ.</p> <p>6. Стороны договорились, что Инвестор обязуется выполнить пункты 5.1-5.6 к моменту завершения реконструкции Здания.</p> <p>7. Настоящее Соглашение составлено в четырех имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах, по два для каждой из Сторон.</p> <p>Подписи Сторон: Инвестор: Двойных Сергей Владимирович</p>		
<p>Решение Совета депутатов Муниципального округа Проспект Вернадского от 28.01.2014 №31/4 «О рассмотрении проекта градостроительного плана земельного участка, находящегося по адресу: ул. Удальцова, вл.40А».</p> <p>1. Информацию Комитета по архитектуре и градостроительству г. Москвы принять к сведению.</p> <p>2. Замечания и предложения по проекту градостроительного плана земельного участка, находящегося по адресу: ул. Удальцова, вл.40а: - сохранение существующей высотности здания; - уменьшения общей площади объекта, указанной в пункте 2.2.4. проекта ГПЗУ с 2000 кв.м. на меньшую; - учет замечаний и предложений инициативной группы жителей при рассмотрении проекта ГПЗУ по адресу: ул. Удальцова, вл.40а, указанных в протоколе заседания Совета депутатов муниципального округа Проспект Вернадского от 28.01.2014.</p> <p>3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального округа Проспект Вернадского А.В. Тамгина.</p>		Учтено комиссией

Выводы и рекомендации Окружной комиссии по проведению публичных слушаний по проекту ГПЗУ по адресу: г. Москва, ул. Удальцова, вл. 40А, для реконструкции здания:

1. С учетом вышеперечисленных материалов публичные слушания считать состоявшимися.
2. Принимая во внимание мнения участников публичных слушаний и решение Совета депутатов Муниципального округа Проспект Вернадского вернуть на доработку представленный проект ГПЗУ.
3. Довести до заказчика и разработчика все замечания и предложения участников публичных слушаний.