

141400, М.О. г.о. Химки, ул. Московская, 15

Главе г. о. Химки
Шахову О.Ф.

От Жителей квартала Старбеево

О внесении замечаний и предолжений в проект Генерального плана развития г.о. Химки и ПЗЗ.

Согласно Постановлению Главы г.о. Химки от 14.03.2013г. № 193 в городе проводятся публичные слушания по Генеральному плану и ПЗЗ.

С 15.03.2013г. по 16.05.2013г. жителям предложено внести свои предложения, замечания, возражения.

Представленный для публичного обсуждения Проект Генерального плана не предполагает развитие инфраструктуры существующего квартала Старбеево, как квартала ИЖС. Если квартал не собираются развивать в течение всего расчётного срока Генплана, следовательно **задача устойчивого развития территории квартала Старбеево, с целью создания благоприятных условий жизнедеятельности человека, охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений не выполнена и данный проект просто обязан быть отправлен на доработку. Представленный проект Генерального плана не отвечает нуждам населения квартала.**

Представленный проект предполагает дальнейшую застройку пока свободных территорий направленную на преставление интересов исключительно застройщиков, но не жителей. Представленный проект Генплана разработан без учета нормативов, регламентирующих градостроительную деятельность в МО, содержащих расчетные количественные показатели и качественные характеристики обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, устанавливающих обязательные требования для всех субъектов градостроительных отношений при размещении объектов капитального строительства, применяющихся при подготовке документов территориального планирования Московской области, документов территориального планирования муниципальных образований Московской области, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории

Возможность реконструкции кварталов постройки усадебного типа, заложенная в проекте Генплана, к которым бесспорно относится квартал Старбеево, делает жителей заложниками высокой стоимости земли квартала с целью использования её для многоэтажного жилищного и иного коммерческого строительства.

Включение квартала Старбеево в границы г.о. Химки не принесло его жителям улучшения условий проживания. В квартале городского округа Химки позиционирующего себя, как занимающего передовое место в Московской области по благоустройству территории, отсутствует централизованная система водоснабжения и водоотведения, в том числе ливневая канализация. Т.е. отсутствуют условия проживания позволяющие отнести этот квартал к условиям городского проживания. Мощности предполагаемые и изначально заложенные в предыдущем генплана под эти цели для квартала Старбеево отданы вновь созданным коттеджным посёлкам. **Анализа выполнения предыдущего генплана в пояснительной записке не приведено.**

Предполагаемая целесообразность и необходимость застройки Старбеевского поля офисами с высотными параметрами до 10 этажей, общественно-жилой зоной с самыми широкими допустимыми параметрами, до 5 этажей, среднеэтажным жилым до 8 этажей строительством никак не обоснована в пояснительной записке, инфраструктурно не подготовлена. Появление так называемых общественно-жилых зон, т. е. зон смешанной застройки жилого и общественно-делового типа законодательно не обосновано, их нет ни в Градостроительном кодексе, ни в строительных нормативах Московской области.

Предполагаемое планирование приведёт к полному транспортному коллапсу на единственном подъездном пути к кварталу. Транспортная проблема территории не только не решается, а только усугубляется из-за уже ведущейся и планирующейся застройки. Строящаяся в настоящее время платная трасса через Химкинский лес не решает для жителей проблему транспортного сообщения, поскольку на ней не предусмотрены проектом съезды и заезды вплоть до Шереметьево.

Мнение жителей квартала - любое строительство не направленное на улучшение качества жизни жителей на уже застроенных территориях необходимо прекратить.

Зона среднеэтажной застройки (5-8 этажей) на Старбеевском поле - нарушение целостной структуры исторически сложившейся застройки квартала Старбеево, вмешательство в архитектуру кварталов ИЖС.

В соответствии со ст. 38 Градостроительного кодекса в ПЗЗ должны быть оговорены минимальные отступы от границ земельного участка, В ПЗЗ у жилых зон Ж1, Ж4.ОЖ, эти параметры не указаны. Мы уже видим результат такой заранее несогласованности в строящемся «Загородном квартале», где дома вплотную приближены и буквально нависают над единственной дорогой. В связи с чем возникает вопрос границ ИЖС, среднеэтажного и многоэтажного ОД строительства. Этот вопрос тоже никак не освещен в документе.

Предлагаем вернуть Проект Генерального плана г.о. Химки и ПЗЗ на доработку.

Предлагаем включить в проект Генерального плана и ПЗЗ г.о.Химки – проектирование, прокладку и подключение к инженерным сетям коммуникаций водоснабжения и канализации индивидуальных домовладений квартала Старбеево.

Включить в проект Генерального плана и ПЗЗ г.о. Химки проектирование, прокладку и установку на улицах квартала Старбеево противопожарных гидрантов.

Отказаться от строительства офисных центров, в районе строящейся трассы, спланировать в этой части территории в качестве компенсации за вырубленные, защитные зелёные насаждения. Участок Химкинского леса ещё не вырубленный, но предполагаемый к вырубке под офисное строительство вплоть до родника оставить в существующем виде.

На территории бывшей промзоны по ул. Ворошилова отказаться от расположения общественно-деловой зоны. Улицу Пушкина квартала Старбеево не планировать как улицу районного значения и не расширять. Улицу Ворошилова квартала Старбеево не планировать как объездную улицу до квартала Терехова и оставить в прежнем значении.

Мы, жители кв.Старбеево, также еще раз хотим выразить свое крайне негативное отношение ко всем планам, которые направлены на застройку многоэтажными домами береговой линии канала им.Москвы в районе кв.Старбеево.

Без учёта данных замечаний и предложений требуем данный Проект Генплана г.о.Химки ПЗЗ не утверждать.

О принятом решении просим информировать полными мотивированными ответами надлежащим образом, в установленные законом сроки, в первые 3 адреса, за Вашей подписью.

С уважением, жители кв.Старбеево.

Подписано 12 мая 2013

№п\п	ФИО	Адрес	Подпись

