

УТВЕРЖДАЮ

**Первый заместитель председателя
Комиссии по вопросам
градостроительства, землепользования и
застройки при Правительстве Москвы в
Западном административном округе города
Москвы**

_____ (подпись) _____ **В.В. Клименко**

**ОКРУЖНАЯ КОМИССИЯ
ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА,
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ В
ЗАПАДНОМ АДМИНИСТРАТИВНОМ ОКРУГЕ ГОРОДА МОСКВЫ**

ПРОТОКОЛ № 79

«_23_» марта 2016 г.

Присутствовали:

Члены комиссии:

Заместитель префекта - Гащенко Д.А., УГР ЗАО – Нерсесова Г.В., ТППИМ ЗАО –
Машинская Л.В., УГИ по ЗАО – Тукалина И.А., начальник правового Управления
префектуры – Тихонова Г.С., начальник Управления строительства и реконструкции –
Гиляров В.В., заместитель начальника Управления организационной работы – Мефодина
Е.В., консультант отдела имущественно-земельных отношений Управления экономики и
перспективного развития – Галабура С.М., управы районов (депутаты):

Внуково - Михалевич Д.Л., Трутнева С.В.;
Тропарево-Никулино – Нестеренко О.Д., Михайловский А.В.;
Дорогомилово – Чистяков Д.О., Цыбулькова Е.Ю.

Приглашенные представители: -

Ответственный секретарь комиссии

Сахарова Н.В.

Повестка заседания:

1 Проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: ул. Академика Анохина вл.40, корп.2 (для размещения поликлиники в части изменения границ и площади земельного участка).

Заказчик: Департамент строительства

Доклад: секретарь комиссии, управа района Тропарево-Никулино, депутат муниципального образования.

2. Проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: ул. Внуковская 1-я ул. с кадастровым номером 77:07:0016001:3552.

Заявитель: Панов А.В..

Доклад: секретарь комиссии, управа района Внуково, депутат муниципального образования.

3. Проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: ул. пос. Толстопальцево, ул. Чкалова, кадастровый номер 77:07:0017001:2864.

Заявитель: Шкамерда Н.П.

Доклад: секретарь комиссии, управа района Внуково, депутат муниципального образования.

4. Проект планировки территории ТПУ «Парк Победы».

Заказчик: ООО «Мосинжвест»

Доклад: АО «Мосинжпроект», управа Дорогомилово, депутат муниципального образования.

О вынесении на публичные слушания:

1 Проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: ул. Академика Анохина вл.40, корп.2 (для размещения поликлиники в части изменения границ и площади земельного участка).

Заказчик: Департамент строительства

Основание для разработки:

Во исполнение ч.4 ст. 44 Градостроительного Кодекса г.Москвы.

Заявитель: Департамент строительства города Москвы.

АИП на 2015-2018 предусмотрено проектирование и строительство детской поликлиники на 320 посещений в смену по адресу: р-н Тропарево-Никулино, ул. Ак. Анохина, вл. 40 (на месте сноса нежилого здания)

Существующее положение:

По проекту ГПЗУ публичные слушаний были проведены ранее в период с 28.03.2014 - 07.05.2014.

Объект капитального строительства:

№ 1 (на чертеже гпзу) Анохина Академика ул., д. 40, корп. 2

Назначение объекта: детский сад; **уникальный номер:** 2116945; **площадь застройки:** 1423 кв. м; **общая площадь:** 2424 кв. м; **класс:** нежилое; **этажность (подземная):** 2(1); **материал стен:** панельные, * **год постройки:** 1984.

Технико-экономические показатели:

Проектные предложения:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- **амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1);**
 - условно разрешенные виды использования земельных участков;
- **не установлены;**
 - вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства:
- **не установлены;**

Предельное количество этажей – 9 + 1 подземный или предельная высота зданий, строений, сооружений – 32 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не установлена.

Иные показатели:

Новое строительство:

Общая площадь – 11500 кв.м. в т.ч. наземная – 10500 кв.м,

подземная – 1000 кв.м,

количество машиномест – 7м/м

Решили:

1. Просить Совет депутатов муниципального образования Тропарево-Никулино рассмотреть в кратчайшие сроки проект градостроительного плана земельного участка по адресу: ул. Академика Анохина вл.40, корп.2 (для размещения поликлиники в части изменения границ и площади земельного участка).

2. Заместителю председателя комиссии, заместителю префекта **Гащенко Д.А.**, управе района Тропарево-Никулино (**Обухов А.А.**):

2.1. Подготовить оповещение о проведении публичных слушаний и обеспечить его публикацию и рассылку в соответствии с требованиями п. 7 ст. 68 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы».

Управе района в соответствии с требованиями п.2 ст.69 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы» не позднее трех дней со дня опубликования оповещения о проведении публичных слушаний, направить представленные материалы в Совет депутатов муниципального образования Тропарево-Никулино на рассмотрение.

2.2. Подготовить для размещения экспозиции и проведения собрания участников публичных слушаний помещения, расположенные на территории микрорайона, в границах которого расположен земельный участок.

Помещения должны быть оборудованы для демонстрации обсуждаемых проектов, видео- аудиозаписи участников публичных слушаний, отвечать требованиям доступности для инвалидов.

2.3. **По истечении семи дней** с даты публикации оповещения о проведении публичных слушаний, обеспечить проведение в течение семи дней экспозиции с организацией консультаций для посетителей экспозиции, ведением журнала для учета посетителей и записи предложений, замечаний.

2.4. **В семидневный срок** после окончания работы экспозиции, обеспечить организацию проведения собрания участников публичных слушаний с приглашением представителей СМИ.

На собрании организовать ведение регистрации участников и видео- аудиозапись выступлений участников публичных слушаний.

2.5. **По истечении семи дней** после проведения собрания участников публичных слушаний **в трехдневный срок** подготовить проект протокола публичных слушаний с учетом поступивших письменных предложений и замечаний (в том числе поступивших в комиссию в течение недели после проведения собрания), и проект заключения по результатам публичных слушаний.

Управе района направить в электронном виде проект протокола публичных слушаний и проект заключения по результатам публичных слушаний в Окружную комиссию.

Протокол публичных слушаний подлежит утверждению председателем комиссии.

Заключение по результатам публичных слушаний подписывается членами комиссии и подлежит утверждению председателем комиссии.

2.6. **В течение 5 дней** после утверждения протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний, обеспечить публикацию заключения по результатам публичных слушаний.

2.7. После утверждения протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний **незамедлительно** направить их экземпляры в Москомархитектуру.

2. Проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: ул. Внуковская 1-я ул. с кадастровым номером 77:07:0016001:3552.

Заявитель: Панов А.В..

По Генплану: участок расположен на территории зоны жилых районов и микрорайонов многоквартирной жилой застройки №8 района Внуково ЗАО и не входит в зону реорганизации.

Участок располагается на расстоянии более **5000 метров** от красных линий прохождения 3-го транспортного кольца.

Участок **не располагается** в границах промышленных зон, установленных в соответствии с Законом города Москвы от 05.05.2010 №17 «О Генеральном плане города Москвы».

Земельно-правовые отношения:

Площадь земельного участка – 660 ± 9 кв.м

Выписка из ЕГРП на земельный участок, площадью 660 кв.м, на землях населенных пунктов, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки, собственность от 23.08.2013 № 77-77-03/085/2013-798.

Объект капитального строительства:

Площадь существующих объектов - 37,9 кв.м.

- квартира, назначение объекта: жилое, площадь: 37,9 кв.м, этаж : 1, кадастровый (или условный) номер: 77:07:0016001:3352, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.1-я Внуковская, д.2, стр.1, кв.2.

Проектные предложения:

Намерения заказчика: пристройка к 1 этажу 80,5 кв.м, надстройкой 2 этажа - 95 кв.м (после реконструкции площадь 213,4 кв.м)

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- **для индивидуального жилищного строительства (2.1);**

– условно разрешенные виды использования земельных участков:

– **не установлены;**

вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

– **не установлены;**

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не установлена.

Иные показатели:

Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен – 330 кв.м

Предельная плотность застройки – 5 тыс.кв.м/га

Решили:

1. Просить Совет депутатов муниципального образования Внуково рассмотреть в кратчайшие сроки проект градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: **ул. Внуковская 1-я ул. с кадастровым номером 77:07:0016001:3552.**

2. Заместителю председателя комиссии, заместителю префекта **Гащенко Д.А.**, управе района Внуково (Алексеев И.А.):

2.1. Подготовить оповещение о проведении публичных слушаний и обеспечить его публикацию и рассылку в соответствии с требованиями п. 7 ст. 68 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы».

Управе района в соответствии с требованиями п.2 ст.69 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы» не позднее трех дней со дня опубликования оповещения о проведении публичных слушаний, направить представленные материалы в Совет депутатов муниципального образования Внуково на рассмотрение.

2.2. Подготовить для размещения экспозиции и проведения собрания участников публичных слушаний помещения, расположенные на территории микрорайона, в границах которого расположен земельный участок.

Помещения должны быть оборудованы для демонстрации обсуждаемых проектов, видео- аудиозаписи участников публичных слушаний, отвечать требованиям доступности для инвалидов.

2.3. **По истечении семи дней** с даты публикации оповещения о проведении публичных слушаний, обеспечить проведение в течение семи дней экспозиции с организацией консультаций для посетителей экспозиции, ведением журнала для учета посетителей и записи предложений, замечаний.

2.4. **В семидневный срок** после окончания работы экспозиции, обеспечить организацию проведения собрания участников публичных слушаний с приглашением представителей СМИ.

На собрании организовать ведение регистрации участников и видео- аудиозапись выступлений участников публичных слушаний.

2.5. **По истечении семи дней** после проведения собрания участников публичных слушаний **в трехдневный срок** подготовить проект протокола публичных слушаний с учетом поступивших письменных предложений и замечаний (в том числе поступивших в комиссию в течение недели после проведения собрания), и проект заключения по результатам публичных слушаний.

Управе района направить в электронном виде проект протокола публичных слушаний и проект заключения по результатам публичных слушаний в Окружную комиссию.

Протокол публичных слушаний подлежит утверждению председателем комиссии.

Заключение по результатам публичных слушаний подписывается членами комиссии и подлежит утверждению председателем комиссии.

2.6. **В течение 5 дней** после утверждения протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний, обеспечить публикацию заключения по результатам публичных слушаний.

2.7. После утверждения протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний **незамедлительно** направить их экземпляры в Москомархитектуру.

3. Проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: ул. пос. Толстопальцево, ул. Чкалова, кадастровый номер 77:07:0017001:2864.

Основание для разработки:

В соответствии с РГ ГЗК от 25.01.2016 №3 п.74.

Заявитель: **Шкамерда Нина Петровна.**

Технико-экономические показатели:

По Генплану: участок расположен на территории зоны жилых районов и микрорайонов многоквартирной жилой застройки №4 района Внуково ЗАО и не входит в зону реорганизации.

Участок располагается на расстоянии более 5000 метров от красных линий прохождения 3-го транспортного кольца.

Участок **не располагается** в границах промышленных зон, установленных в соответствии с Законом города Москвы от 05.05.2010 №17 «О Генеральном плане города Москвы».

Земельно-правовые отношения:

Площадь земельного участка – 512 ± 5 кв.м

Выписка из единого государственного реестра прав на земельный участок, **собственность** № 77-77/007-77/007/066/2015-293/1 от 09.11.2015, площадью **512 кв.м.**, земли населенных пунктов, под строительство **индивидуального жилого дома.**

Объект капитального строительства:

– Жилой дом, назначение: жилое, площадь 12 кв.м., 1 этаж, адрес (местонахождение) объекта: г.Москва, ул.Чкалова (Пос.Толстопальцево), д.43

Проектные предложения:

Намерения заказчика: жилой дом, площадь - 160 кв.м, высота - 2 этажа.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- **для индивидуального жилищного строительства (2.1);**

– условно разрешенные виды использования земельных участков:

– **не установлены;**

вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства:

– **не установлены;**

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не установлена.

Иные показатели:

Суммарная поэтажная площадь в габаритах наружных стен –204,8 кв.м

Предельная плотность застройки – коэффициент плотности застройки - 0,4

Решили:

1. Просить Совет депутатов муниципального образования Внуково рассмотреть в кратчайшие сроки проект градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: **ул. пос. Толстопальцево, ул. Чкалова, кадастровый номер 77:07:0017001:2864.**

2. Заместителю председателя комиссии, заместителю префекта **Гащенко Д.А.**, управе района Внуково (Алексеев И.А.):

2.1. Подготовить оповещение о проведении публичных слушаний и обеспечить его публикацию и рассылку в соответствии с требованиями п. 7 ст. 68 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы».

Управе района в соответствии с требованиями п.2 ст.69 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы» не позднее трех дней со дня

опубликования оповещения о проведении публичных слушаний, направить представленные материалы в Совет депутатов муниципального образования Внуково на рассмотрение.

2.2. Подготовить для размещения экспозиции и проведения собрания участников публичных слушаний помещения, расположенные на территории микрорайона, в границах которого расположен земельный участок.

Помещения должны быть оборудованы для демонстрации обсуждаемых проектов, видео- аудиозаписи участников публичных слушаний, отвечать требованиям доступности для инвалидов.

2.3. **По истечении семи дней** с даты публикации оповещения о проведении публичных слушаний, обеспечить проведение в течение семи дней экспозиции с организацией консультаций для посетителей экспозиции, ведением журнала для учета посетителей и записи предложений, замечаний.

2.4. **В семидневный срок** после окончания работы экспозиции, обеспечить организацию проведения собрания участников публичных слушаний с приглашением представителей СМИ.

На собрании организовать ведение регистрации участников и видео- аудиозапись выступлений участников публичных слушаний.

2.5. **По истечении семи дней** после проведения собрания участников публичных слушаний **в трехдневный срок** подготовить проект протокола публичных слушаний с учетом поступивших письменных предложений и замечаний (в том числе поступивших в комиссию в течение недели после проведения собрания), и проект заключения по результатам публичных слушаний.

Управе района направить в электронном виде проект протокола публичных слушаний и проект заключения по результатам публичных слушаний в Окружную комиссию.

Протокол публичных слушаний подлежит утверждению председателем комиссии.

Заключение по результатам публичных слушаний подписывается членами комиссии и подлежит утверждению председателем комиссии.

2.6. **В течение 5 дней** после утверждения протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний, обеспечить публикацию заключения по результатам публичных слушаний.

2.7. После утверждения протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний **незамедлительно** направить их экземпляры в Москомархитектуру.

4. Проект планировки территории ТПУ «Парк Победы».

Пояснительная записка.

Площадь территории проекта планировки в рассматриваемых границах составляет 28,7 га.

Площадь территории транспортно-пересадочного узла (далее ТПУ), выделенная в границах зоны размещения, составляет 13,8 га.

Проектируемая территория планируемого размещения транспортно-пересадочного узла «Парк Победы» расположена в Западном административном округе на территории района Дорогомилово города Москвы.

Проектируемая территория ограничена:

– на юге - границей красных линий территории природного комплекса №185 «Яблоневый сад на Кутузовском проспекте» вдоль юго-восточной границы территорией стоянки автобусов Филевского автобусно-троллейбусного парка;

– на западе - красной линией полосы отвода железнодорожных путей Смоленского направления Московской железной дороги (далее - МЖД),

– на севере - красными линиями улично-дорожной сети (далее - УДС) вдоль пр.пр 6648, красными линиями проездов 1009, 1624, 214, вдоль границ отвода территории ОРП троллейбусов и границ территории строящегося второго наклонного хода станции метро «Парк Победы»,

– на востоке - красными линиями вдоль ул. Генерала Ермолова, включая пересечение этой улицы с Кутузовским проспектом, далее по границам развязки «Площадь Победы», включая зону подземного пешеходного перехода (в линиях градостроительного регулирования (далее - ЛГР) до пересечения с начальной точкой описания границ проектирования.

Транспортно-пересадочный узел - узловый элемент планировочной структуры города Москвы транспортно-общественного назначения, в котором осуществляется пересадка пассажиров между различными видами городского пассажирского и внешнего транспорта, а также между различными линиями одного вида транспорта.

Формирование ТПУ «Парк Победы» Западного административного округа города Москвы предусматривает строительство комплекса в виде горизонтального «стилобата» и расположенных на нем вертикальных объемов башенного типа разной высоты.

Цели и задачи подготовки проекта планировки:

Проект планировки территории ТПУ подготовлен в целях:

- оптимизации пешеходных потоков пассажиров, совершающих пересадку, с возможностью посещения ими объектов обслуживания или минуя их;
- обеспечения безопасных и комфортных условий пересадки пассажиров метрополитена на другие виды наземного городского общественного транспорта;
- минимизации затрат времени на осуществление пересадки;
- размещения дополнительных площадей, предназначенных под коммерческие объекты, сдаваемые в аренду;
- обеспечение инвестиционного освоения зоны влияния ТПУ и создания коммерческой недвижимости метрополитена для извлечения «небилетных» доходов;
- повышения качества взаимосвязей отдельных участков территории, с формированием транспортно-пешеходных связей и свободных подходов к озеленённым территориям общего пользования;

Задачи:

- развитие улично-дорожной сети и устройство дополнительного проезда в откорректированных линиях градостроительного регулирования УДС;
- оборудовать транспортно-пересадочный узел информационной системой, системой безопасности и т.д.
- выделение элементов планировочной структуры рассматриваемой территории, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ участков территорий общего пользования, в том числе природных и озелененных территорий, с учетом культурной значимости существующих зеленых насаждений;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов регионального и федерального значения, в том числе нормативно необходимых объектов социальной инфраструктуры, объектов городских программ;
- формирование проектных предложений по решению задач для размещения и функционирования транспортно-пересадочного узла;
- обеспечение комплексного развития инженерно-транспортной инфраструктуры территории ТПУ в увязке с прилегающими территориями иного функционального назначения, в том числе формирование локальных транспортных узлов районного значения.

Основные проблемы территории и предпосылки к созданию ТПУ:

- недостаточность связей между территориями, прилегающими к ТПУ;
- малоэффективное использование территории;
- неупорядоченность пешеходных потоков при пересадке с одного вида транспорта на другой.

Результаты реализации проектных предложений по строительству ТПУ:

- обеспечение пропускной способности перспективных объемов движения автомобильного транспорта, удовлетворение потребности пассажиров и городского хозяйства в быстрых, безопасных и

удобных сообщениях между территориями, прилегающими к ТПУ и отдельными районами Москвы;

-повышение пропускной способности улично-дорожной сети;

-снижение негативного влияния автомобильного транспорта на окружающую среду;

-обеспечение оптимального времени пересадки при заданных показателях качества обслуживания пассажиров.

Мероприятия по реализации проекта планировки территории транспортно-пересадочного узла "Парк Победы":

Предлагается практически полная реорганизация проектируемой территории в границах зоны планируемого размещения объектов ТПУ. Проектом планируется создание новой планировочной структуры с учетом прилегающих территорий, комплексно сочетающие элементы объемного и плоскостного ТПУ.

В целом на реорганизуемой территории в границах разработки ППТ ТПУ формируется многофункциональная общественная зона с размещением коммерческих объектов, для повышения инвестиционной привлекательности территории, насыщения объектами обслуживания транзитных пассажиропотоков и прилегающих жилых территорий, зон рекреации, обеспеченных пешеходными связями между существующей и проектируемой застройкой.

Планировочным решением развития территории предлагается снос существующей застройки с размещением объемов нового строительства 241,2 тыс.кв.м, (включая подземную часть), которое предусматривается в увязке с концептуальным развитием транспортной инфраструктуры (сочетание локальных мероприятий и комплексными мероприятиями по реконструкции уличнодорожной сети).

Проектом планировки территории предусматривается размещение следующих объектов:

– пересадочный комплекс ТПУ, объединяющий в себе выход станции метро «Парк Победы» Калининско-Солнцевской линии, зону посадки на НГПТ, реконструкцию здания диспетчерской, интегрированного в 4-х этажный объем в составе ТПУ;

– многофункциональный центр, состоящий из стилобатной части (2 этажа), планируемой под торговую зону и нескольких объемов башенного типа (12-25 этажей) планируемых для размещения банка и офисного центра с интегрированной технологией ТПУ, с подземной парковкой на 1276 м/мест;

– многофункциональный центр, состоящий из стилобатной части (2-3 этажа), планируемой для размещения торговой зоны и двух башен (19-25 этажей), планируемых для размещения апартаментов гостиничного типа, с подземной парковкой на 412 м/мест;

– система технологических связей ТПУ (надземные пешеходные переходы с объектами обслуживания пассажиров).

Мероприятия по охране окружающей среды по защите геологической среды

Проектом предусматривается строительство сооружений переменной этажности с максимальным заглублением фундамента до 9 м, в условиях плотной городской застройки. Воздействие на геологическую среду при застройке территории будет первоначально связано непосредственно с процессом строительства и затем с эксплуатацией построенных зданий и сооружений.

Результаты оценки инженерно-геологических и гидрогеологических условий свидетельствуют о том, что на территории наиболее распространенным потенциально опасным инженерным процессом является залегание «плывунов». Так же территория может подвергаться периодическому затоплению, что следует учесть при проектировании и возведении конструкций

Проектные решения могут быть реализованы при проведении инженерно - геологических изысканий и мероприятий, направленных на снижение интенсивности развития опасных геологических процессов и повышение стабильности геологической среды, как на стадии строительства, так и при эксплуатации:

- обеспечение устойчивости строительных котлованов, прилегающих территорий и возводимых зданий и сооружений,
- защита от грунтовых вод котлованов - на период строительства и подземных сооружений - на период эксплуатации,
- предотвращение дополнительного обводнения территории и защита грунтов и грунтовых вод от загрязнения.

В соответствии с этим проектирование и инженерные изыскания в дальнейшем должны осуществляться на основе использования соответствующих нормативных документов. В первую очередь в соответствии с «Инструкцией по инженерно-геологическим и геоэкологическим изысканиям в г.Москве» М., 2004, СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства», а также, собственно, МГСН 2.07-01 «Основания, фундаменты и подземные сооружения» М.,2003. Важно в период строительства организовать мониторинг за деформацией оснований зданий и сооружений, согласно ГОСТ 24846-2012 «Грунты. Методы измерения деформаций зданий и сооружений».

По защите почв. Воздействие на почву в период строительства и эксплуатации объектов транспортно-пересадочного узла и его инфраструктуры химическое воздействие на почвенный покров возможно, при разливе ГСМ (горюче-смазочных материалов) на рельеф, и в других не предназначенных для этого местах; при размещении образовавшихся строительных, пищевых и твердых бытовых отходов на открытом грунте и в других, не предназначенных для этого, местах.

Для предотвращения данных воздействий любые образующиеся при строительстве и эксплуатации отходы должны накапливаться в контейнерах- накопителях, на специально организованных площадках, и по мере заполнения вывозиться за пределы территории с целью утилизации или захоронения специализированными организациями. По окончании строительства, участок и прилегающая территория должны быть очищены от бытового и строительного мусора.

Для исключения влияния автотранспорта на почвенный покров необходимо соблюдать общеевропейские требования по оснащению автомобилей нейтрализаторами отработавших газов не ниже ЕВРО-2. Открытые автостоянки рекомендовано организовать на асфальтовой поверхности, а также организовать

уборку магистрали. Территории парковок должны быть оборудованы системой организации сточных вод, чтобы исключить сток дождевых и талых вод с территории АЗС непосредственно на рельеф.

При формировании зеленых насаждений и газонов необходимо создать послойную толщу почвообразующего грунта, способную удовлетворить потребность растений в элементах питания, влаге и воздухе.

По защите зеленых насаждений. Воздействие на зеленые насаждения обусловлено химическим загрязнением атмосферного воздуха от автомобильного транспорта, движущегося по прилегающим участкам улично-дорожной сети, а также стихийным механическим воздействием антропогенного происхождения (например, вытаптывание). Данные факторы необходимо учитывать при подборе ассортимента высадки для дополнительного озеленения и благоустройства (при необходимости).

Проектом предлагается разместить новые объекты ТПУ в границах разработки. На этих участках требуется сформировать новое озеленение. Озеленение должно отвечать современным экологическим требованиям: обладать устойчивостью к вредному влиянию городской среды, активно участвовать в оздоровлении воздушных масс и создании благоприятных условий для работы и отдыха, обладать высокими эстетическими достоинствами, улучшая как производственный климат, так и внешний вид территории. Компенсация вырубаемых насаждений предусматривается в установленном порядке в соответствии с установленными нормативами в соответствии с действующим законодательством.

Учитывая ограниченную площадь проектирования уместно использовать нестандартные схемы озеленения (зеленые фасады, озеленение крыш). Проектными

ращениями заложено использование нескольких участков кровли под озеленение. Проектирование подобных систем благоустройства и озеленения стоит проводить в соответствии с «Рекомендациями по проектированию

озеленения и благоустройства крыш жилых и общественных зданий и других искусственных оснований», принятые указом МКА от 18.10.2000 №43.

Водоохранные мероприятия - при реализации проектных решений требуется предусмотреть организацию сбора поверхностного стока и его отведение в городской водосток системой наружной дождевой канализации, в соответствии с нормами и правилами сброса сточных вод в системы канализации населенных пунктов. Подключение объектов нового строительства к городским сетям водоснабжения и канализации осуществляется на основании технических условий МГУП «Мосводоканал». Кроме этого, необходимо: снизить негативное воздействие строительства на поверхностный сток и грунтовые воды в районе проведения работ; предусмотреть обмазочную и оклеечную гидроизоляцию подземных частей строений и трубопроводов.

Мероприятия по защите атмосферного воздуха. Прогнозируемое воздействие на атмосферный воздух обусловлено работой автомобильного транспорта на участках улично-дорожной сети в границах проектирования, в границах рассмотрения, а также на прилегающих территориях.

Меры, призванные снизить выбросы загрязняющих веществ с отработавшими газами автомобилей, предусматривают введение более качественных сортов бензина, систем комбинированного топлива, оснащение всего автотранспорта с бензиновыми двигателями окислительными 2-3-х компонентными нейтрализаторами, использование газового топлива и увеличение средней скорости движения до 60 км/час и выше.

Рекомендации по шумозащите - при разработке проектной документации будет выполнена оценка шума, создаваемого работой инженерного оборудования объекта, и предусмотрены инженерно-технические мероприятия по его снижению до значений, не превышающих допустимые уровни, установленные для прилегающей территории. При строительстве многофункциональных объектов необходима реализация шумозащитных мероприятий. В качестве мер по защите помещений от шума внешнего транспорта проектом предусматривается установка окон с повышенным уровнем звукоизоляции в режиме проветривания помещений.

Без дополнительных требований к звукоизоляции ограждающих конструкций на проектируемой территории могут размещаться торговые объекты и транспортные территории.

При размещении детских площадок, площадок отдыха и других нормируемых по фактору шума территорий в зонах превышения нормативных уровней звука при дальнейшем проектировании на дальнейших стадиях должны быть разработаны комплексы мер архитектурно-строительного характера, элементы благоустройства, обеспечивающих выполнение санитарно-гигиенических нормативов, установленных для данных территорий.

Рекомендации по санитарному содержанию территории - для создания благоприятных санитарно-гигиенических условий жизнедеятельности проектируемых объектов проектом планировки территории предлагается устройство контейнерных площадок для хранения мусора и обустройство площадок для временного хранения отходов в специальных контейнерах, поддержание их в исправном состоянии, обеспечение своевременного вывоза отходов, не подлежащих длительному хранению (пищевых, бытовых и др.), а также своевременная уборка территории. Все мероприятия, связанные санитарным содержанием территории, организацией уборки и обеспечением чистоты и порядка должны осуществляться согласно утвержденным правилам, регулярно, в кратчайшие сроки, при минимальном контакте отходов с людьми и элементами городской среды при последующей максимальной их утилизации и обезвреживании на специализированных объектах и сооружениях с использованием природоохранных технологий.

Транспортное обслуживание территории основные транспортные связи рассматриваемой территории с прилегающими районами города обеспечивают (и планируют

обеспечивать) Кутузовский проспект, Северный дублер Кутузовского проспекта и ул. Баркляя. Въезд на рассматриваемую территорию с Кутузовского проспекта обеспечивает магистральная улица районного значения улица Баркляя. Местная улично-дорожная сеть обеспечивает доступ к основным транспортным связям территории.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по развитию прилегающей улично-дорожной сети:

- реконструкция улицы Баркляя от пересечения с ул. Генерала Ермолова до пересечения с ул. Неверовского с уширением проезжей части до четырех полос движения;
- строительство внутренних проездов к зданию банка и апартаментам;
- обустройство кармана на Кутузовском проспекте для наземного пассажирского транспорта.

Движение пешеходов и пассажиров будет осуществляться по тротуарам из Северо-Западного проектного и существующего вестибюлей станции «Парк Победы» Арбатско-Покровской линии Московского метрополитена, наземным пешеходным переходам, в составе ТПУ через пешеходную надземную галерею, со стороны Парка Победы на Поклонной горе по подземному пешеходному переходу.

Для обеспечения транспортной доступности к многофункциональным центрам предлагается организовать одностороннее движение транспорта по внутреннему проезду к зданию банка, обеспечив выезд на улицу Баркляя и Кутузовский проспект, по внутреннему проезду к апартаментам предлагается организовать двустороннее движение, обеспечив выезд на Кутузовский проспект.

В рамках проекта рассматриваемая территория обслуживается городским наземным пассажирским транспортом - автобусными маршрутами Филёвского автобусно-троллейбусного парка ГУП «Мосгортранс», маршрутными такси. Проектом предусмотрено формирование участка ОРП для троллейбусов вдоль улицы Баркляя, перенос остановки наземного пассажирского транспорта по

Кутузовскому проспекту с обустройством кармана с целью беспрепятственной посадки/высадки пассажиров; размещение остановки наземного пассажирского транспорта по улице Баркляя ближе к новому выходу из метро.

С целью повышения качества обслуживания пассажиров и организации безопасного пешеходного движения, проектом предлагаются наземные пешеходные переходы по улице Баркляя в районе светофорного объекта и вдоль всех примыканий, на внутренних проездах: с южной стороны от проектируемого здания банка и апартаментов.

Инженерное обеспечение

Водоснабжение. Источником водоснабжения проектируемых объектов ТПУ будет являться Рублевская станция водоподготовки (РСВ). Водоснабжение объектов ТПУ будет осуществляться по существующей схеме от действующей водопроводной магистрали Ду1200, со строительством новой кольцевой сети Ду300, протяженностью 0,6 км, от которой потребуются устройство водопроводных вводов 2Ду100, протяженностью 0,02 км и 2Ду200 протяженностью 0,02 км.

Канализация. Для обеспечения канализованием новой застройки предусматривается прокладка самотечных канализационных сетей Ду200, протяженностью 0,6 км. Существующая сеть d279-300 мм подлежит перекладке диаметрами Ду300, протяженностью 0,5 км. Сточные воды направляются в систему Филевской канализационной насосной станции и по напорно-самотечной сети поступают на Курьяновские очистные сооружения, которые в настоящее время реконструируются.

Дождевая канализация. В настоящее время отвод поверхностного стока с участков предполагаемого строительства осуществляется по закрытой сети дождевой канализации в трубопровод дождевой канализации вдоль ул. Баркляя в открытой желоб вдоль железнодорожного полотна через систему перепускных труб. Далее поверхностный сток по открытому желобу поступает в коллектор

Багратионовского проезда и выпускается в русло р. Москвы. Отвод поверхностного стока с территории рассматриваемого участка и проектируемой застройки возможен в

существующую водосточную сеть с выходом на ул. Баркляя. Существующий водовыпуск в открытый желоб у железнодорожного полотна подлежит ликвидации. Протяженность проектируемой сети по данному проекту ориентировочно составит: ДубОО мм - 0,4 км.

Теплоснабжение проектируемых объектов капитального строительства в границах рассматриваемой территории осуществляется от централизованного источника тепла - ТЭЦ-25 ОАО «Мосэнерго», от тепломагистрали 2Ду1200 и 2Ду800, частично проложенных по поверхности. Данные магистрали теплоснабжения являются планировочным ограничением для строительства ТПУ и северного дублера Кутузовского проспекта проект, который выполняет ОАО «Моспроект-3». Для строительства новых объектов данных проектов необходимо переложить тепловые сети 2Ду1200. Подключение ТПУ возможно от перекладываемой магистрали 2Ду800 тепловым вводом 2Ду400, протяженностью 0,1 км.

Электроснабжение проектируемой застройки предлагается осуществлять на напряжении 10 кВ от существующих близлежащих питающих центров ПАО "МОЭСК": ПС "Фили" и ПС "Шелепиха". На рассматриваемой территории необходимо построить 1 РТП 10/0,4 кВ и 5 ТП 10/0,4 кВ (все ориентировочно с трансформаторами 2х1600 кВА). К новому РТП проложить питающие кабельные линии (ПКЛ) сечением 500 мм², протяжённость одноцепных ПКЛ составит 7,0 км; протяжённость двухцепных распределительных кабельных линий (РКЛ) составит 0,9 км. В зону строительства попадают две двухцепные кабельные линии (КЛ) 220 кВ направлением ПС "Матвеевская" - ПС "Пресня". Перекладка КЛ 220 кВ составит 0,4 км

Телефонизацию намеченных к строительству объектов в рассматриваемых границах предусматривается осуществить с помощью существующей опорной АТС 145 (Багратионовский проспект, д. 18). При реализации данного проекта,

возможно, потребуется реконструкция данной АТС путем ее дооборудования для подключения новых абонентов. Кроме того, необходима установка 2-х оптических распределительных шкафов (ОРШ). Прокладка оптического кабеля связи в 4-х отверстием телефонной канализации, от проектируемых ОРШ до ближайшего колодца магистральной телефонной канализации. Общая длина 4-х отверстием телефонной канализации с прокладкой волоконно-оптического кабеля составит 0,3 км. В местах попадания существующей телефонной канализации под проектируемую УДС потребуется ее вынос. Общая длина переустройства составит 0,8км.

Радиофикацию проектируемой застройки предусматривается осуществить от ЗТП №75 (пл. Победы д.2 корп.2). Для радиофикации проектируемой застройки необходимо протянуть радиофидерные линии (РФЛ) в объеме ориентировочно 1,0

Диаметры и протяженность инженерных сетей, даны ориентировочно и могут быть уточнены на последующих стадиях проектирования, после получения технических условий.

Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне:

- в военное время и особый период укрытие работающих смен и населения проектируемой и соседней территории проводится в существующем защитном сооружении гражданской обороны: ВУ-А-И на 700 чел., расположенном по адресу: ул. Дениса Давыдова, д.2, стр.7 и на станции метро «Парк Победы».

- для оповещения населения и работающих смен проектируемой и соседней территории используется существующая электросирена, установленная по адресу: ул. Дениса Давыдова, д.4.

- мероприятия по пожарной безопасности проектируемой территории необходимо организовать в соответствии с требованиями «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. №123-ФЗ. Строительство нового пожарного депо не требуется.

- потенциально опасные объекты (при высоте более 75 м и заглублению подземной части ниже планировочной отметки земли более 10 м) должны быть оборудованы СМИС (Структурированными системами мониторинга и управления инженерными системами зданий и сооружений).

Развитие природных и озелененных территорий

Проектом планировки ТПУ «Парк Победы» предусматривается:

- включение в состав объекта природного комплекса № 185 «Яблоневый сад на Кутузовском проспекте» Западного административного округа г. Москвы участка территории площадью 0,47га;

- исключение из состава объекта природного комплекса № 38 «Сквер на ул. Генерала Ермолова» Западного административного округа г. Москвы участка территории площадью 0,46 га.

Решили:

1. Просить Совет депутатов муниципального образования Дорогомилово рассмотреть в кратчайшие сроки **проект планировки территории ТПУ «Парк Победы»..**

2. Заместителю председателя комиссии, заместителю префекта **Гашенкову Д.А.**, управе района Дорогомилово (Чистяков Д.О.):

2.1. Подготовить оповещение о проведении публичных слушаний и обеспечить его публикацию и рассылку в соответствии с требованиями п. 7 ст. 68 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы».

Управе района в соответствии с требованиями п.2 ст.69 Закона города Москвы от 25.06.2008 № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы» не позднее трех дней со дня опубликования оповещения о проведении публичных слушаний, направить представленные материалы в Совет депутатов муниципального образования Дорогомилово на рассмотрение.

2.2. Подготовить для размещения экспозиции и проведения собрания участников публичных слушаний помещения, расположенные на территории микрорайона, в границах которого расположен земельный участок.

Помещения должны быть оборудованы для демонстрации обсуждаемых проектов, видео- аудиозаписи участников публичных слушаний, отвечать требованиям доступности для инвалидов.

2.3. **По истечении семи дней** с даты публикации оповещения о проведении публичных слушаний, обеспечить проведение в течение семи дней экспозиции с организацией консультаций для посетителей экспозиции, ведением журнала для учета посетителей и записи предложений, замечаний.

2.4. **В семидневный срок** после окончания работы экспозиции, обеспечить организацию проведения собрания участников публичных слушаний с приглашением представителей СМИ.

На собрании организовать ведение регистрации участников и видео- аудиозапись выступлений участников публичных слушаний.

2.5. **По истечении семи дней** после проведения собрания участников публичных слушаний **в трехдневный срок** подготовить проект протокола публичных слушаний с учетом поступивших письменных предложений и замечаний (в том числе поступивших в комиссию в течение недели после проведения собрания), и проект заключения по результатам публичных слушаний.

Управе района направить в электронном виде проект протокола публичных слушаний и проект заключения по результатам публичных слушаний в Окружную комиссию.

Протокол публичных слушаний подлежит утверждению председателем комиссии.

Заключение по результатам публичных слушаний подписывается членами комиссии и подлежит утверждению председателем комиссии.

2.6. **В течение 5 дней** после утверждения протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний, обеспечить публикацию заключения по результатам публичных слушаний.

2.7. После утверждения протокола публичных слушаний и заключения по результатам публичных слушаний **незамедлительно** направить их экземпляры в Москомархитектуру.

Секретарь комиссии



Н.В. Сахарова