

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе города Москвы

_____(подпись)_____ **А.О. Александров**

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

ПРОТОКОЛ № 78

«_26_» февраля 2016 г.

Присутствовали:

Члены комиссии:

Первый заместитель префекта – Клименко В.В., УГР ЗАО – Зубкова Т.А., ТППМ ЗАО – Машинская Л.В., УГИ по ЗАО – Гуртова М.А., заместитель начальника правового Управления префектуры – Губин М.И., 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):

Раменки - Марков С.И., Дмитриев С.Н.;
Ново-Переделкино – Носенко Ю.В.;
Филевский парк – Осипенко Р.М., Лебедев М.С., Юдин Ю.Г.;
Очаково-Матвеевское – Рогов В.И.

Приглашенные представители:
Мастерплан - Зубарик Ю.Л.

Ответственный секретарь комиссии

Сахарова Н.В.

Разное:

1.1. Председательствующий доводит до сведения информацию о том, что 18.02.2016 состоялось заседание Городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы по итогам заседания принято решение о проведении публичных слушаний:

- по проекту правил землепользования и застройки города Москвы в части территории, ограниченной Никулинской улицей, улицей Анохина, Никулинским проездом и проектируемым проездом 317;

- по проекту правил землепользования и застройки города Москвы в отношении части территории жилого микрорайона с бульваром, расположенного вдоль берега реки Москвы, Филевского бульвара и Проектируемого проезда № 2017;

- по проекту правил землепользования и застройки города Москвы в отношении территории ограниченной улицей Новоорловская и проездами 636 и 635 (Новоорловская, 8).

В соответствии с действующим законодательством и решением Городской комиссии (протокол №6 от 18.02.2016) при поступлении от разработчика вышеуказанных проектов правил землепользования и застройки города Москвы в части территории, управам района (Тропарево-Никулино, Ново-Переделкино, Филевский парк) необходимо организовать и провести процедуру публичных слушаний.

1.2. Глава управы района Очаково-Матвеевское Рогов В.И.:

С учетом конфликтной ситуации по представленному на публичные слушания проекту ГПЗУ Нежинская вл.15 принять к сведению информацию о необходимости делегировании полномочий на проведение собрания (26.02.2016 в 19.00) участников публичных слушаний Прохорова Д.Ю.

Возражений от членов комиссии не поступило.

Решили:

Согласиться с заявленной возможностью.

Повестка заседания:

1. Проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: ул. Ломоносовский проспект, вл.36.

Заказчик: ЗАО «Бизнес-Недвижимость»

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

2. Проект планировки территории жилого микрорайона с бульваром, расположенным вдоль берега Москвы, Филевского бульвара и пр.пр. №2017.

Заказчик: Москомархитектура

Доклад: Мастерсплан, управа района Филевский парк, депутат муниципального образования.

3. Проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: ул. Чоботовская 7-я аллея, вл.2А, с кадастровым номером 77:07:0015005:1265.

Заявитель: Овсянникова М.М.

Доклад: секретарь комиссии, управа района Ново-Переделкино, депутат муниципального образования.

4. Проект планировки территории, ограниченной улицей Новорловской и пр. проездами 636 и 635.

Заказчик: Москомархитектура.

Доклад: ГУП «ГлавАПУ», управа района Ново-Переделкино. депутат муниципального образования.

О вынесении на публичные слушания:

1 Проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: ул. Ломоносовский проспект, вл.36.

Основание для разработки:

Во исполнение п.75 протокола № 44 от 24.12.2015 ГЗК.

Заявитель: Заявитель: ЗАО «Бизнес-Недвижимость»

Существующее положение:

Технико-экономические показатели:

По Генплану: участок расположен на территории зоны жилых микрорайонов и жилых групп многоквартирной жилой застройки № 39 района Раменки, и входит в зону сохранения и комплексного благоустройства сложившихся территорий.

Площадь земельного участка – 2 976 кв.м.

Существующая застройка (согласно ОАСИ МКА (отраслевой узел ЕГИП)):

- Общая площадь – 2 715 кв.м.

Проектные предложения:

Намерение заказчика: строительство жилого дома

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- **многоэтажная жилая застройка (2.6.);**

– 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 (по схеме высотных ограничений).**

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – предельная застроенность не установлена.

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен – 7 440 кв.м. в т.ч. учебный центр с группой кратковременного пребывания детей – 600 кв.м.

Количество машино мест – в соответствии с действующими нормативами.

Предельная плотность застройки – 25 тыс.кв.м./га.

Решили:

1. Просить Совет депутатов муниципального образования Раменки рассмотреть в кратчайшие сроки проект градостроительного плана земельного участка по адресу Ломоносовский проспект вл.36.

2. Заместителю председателя комиссии, заместителю префекта **Гашенкову Д.А.**, управе района Раменки (**Хихленко В.Г.**):

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 Раменки 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 планировки территории жилого микрорайона с бульваром, расположенным вдоль берега Москвы, Филевского бульвара и пр.пр. №2017.

Территория подготовки проекта планировки расположена в Западном административном округе города Москвы в районе Филевский Парк и ограничена:

- с северо-запада - красными линиями пр.пр № 153 (Новофилевский пр.);
- с северо-востока - урезом Москва-реки;
- с юго-востока - красными линиями пр.пр № 312 (Большая Филевская улица);
- с юго-запада - пр.пр № 2017.

Площадь территории составляет **32,13 га.**

Существующая планировочная структура рассматриваемой территории сформирована предприятиями производственного и коммунального назначения. Большая часть существующей застройки находится в неудовлетворительном состоянии.

Прибрежная территория на данный момент не используется. Зеленые насаждения представлены группами деревьев в основном вдоль реки Москвы и находятся в запущенном состоянии, без возможности прямого доступа.

Проектом планировки территории предлагается реорганизация территории с размещением объектов жилого и общественного назначения, в том числе строительство:

- жилого комплекса с подземными паркингами и нежилыми встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах, в том числе: две дошкольные образовательные организации общей емкостью на 300 мест (150 мест каждая), поликлиника на 250 пос/смену и помещения свободного назначения (участок № 8 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- жилого комплекса с подземными паркингами и нежилыми встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах, в том числе: дошкольная образовательная организация на 150 мест и помещения свободного назначения (участок № 9 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- жилого комплекса с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями на первых этажах, в том числе: дошкольная образовательная организация на 150 мест и помещения свободного назначения (участок № 8 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- объекта общественного назначения (участок № 7 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- многоуровневого гаража на 750 м/мест с размещением объекта розничной торговли на первом этаже (участок № 6 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Для обеспечения планируемого населения объектами социальной инфраструктуры проектом планировки территории предусматривается:

- строительство школы на 1100 мест (участок № 2 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- строительство школы на 650 мест (участок № 3 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Реконструкция подстанции скорой помощи (участок № 4 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

Для обеспечения транспортного обслуживания проектируемой территории предусматривается:

- строительство магистральной улицы районного значения - проезда №2017 от Большой Филевской улицы до пр. пр. 153 (Новофилевского проезда) с изменением створа проезда на подходе к Большой Филевской улице с шириной в красных линиях 30,0-35,0м, 4 полосы движения (участок № 11 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- строительство мостового перехода через Москва-реку, с устройством проездов вдоль путепровода для подъезда к рассматриваемой территории со стороны Берегового проезда, с шириной в красных линиях 47,0 -49,0м, 4 полосы движения на мосту, 2 полосы движения на боковых проездах (участок № 12 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Проектом планировки территории предлагается формирование двух объектов комплекса природных и озелененных территорий общего пользования:

- № 1а «Бульвар вдоль Москва-реки от Берегового проезда до пр.пр.153» площадью 2,71 га (участок № 17 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- № 16 «Бульвар вдоль Москва-реки от Шелепихинского моста до Берегового проезда» площадью 2,46 га (участок № 18 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

В целях инженерного обеспечения проектируемой территории предусматривается строительство отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры:

- канализационной насосной станции (КНС) (участок № 10 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- очистного сооружения поверхностного стока (ОСПС) (участок № 5 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- распределительного пункта РП 20/0,4 кВ (участок № 16 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- закрытого переходного пункта 110 кВ «Фили-Ходынка, Очаково-Ходынка» (участок № 15 на плане «Функционально-планировочная организация территории»).

Проектом предлагается также строительство линейных объектов инженерно-технического обеспечения:

- сетей водоснабжения общей протяженностью 3,0 км от существующей водопроводной сети $\varnothing=600$ мм в районе Филевского бульвара и сети $\varnothing=300$ мм в районе Шелепихинского моста;

- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации общей протяженностью 2,9 км до планируемой КНС (участок № 10 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации общей протяженностью 1,0 км от планируемой КНС (участок № 10 на плане «Функционально-планировочная организация территории») до Филевского канализационного канала, проходящего вдоль пр.пр. №2017;

- закрытой сети дождевой канализации общей протяженностью 3,9 км до очистного сооружения, планируемого в районе Шелепихинского моста (участок № 5 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);

- тепловых сетей общей протяженностью 3,5 км с подключением от камеры №744 1-ого района (ТЭЦ-25);

- распределительных и питающих кабельных линий 20 кВ до планируемого РП 20/0,4 кВ от ПС «Мневники» и ПС «Ваганьково» общей протяженностью 12,0 км;

- распределительных кабельных линий 0,4 кВ общей протяженностью 108 км т планируемого РП 20/0,4 кВ до потребителей;

- сетей телефонной канализации общей протяженностью 2,5 км от АТС №738 ЦУС «Багратионовский» ПАО МГТС;

- распределительных фидерных линий общей протяженностью 4,0 км.

В составе проекта планировки выполнен проект межевания, определены границы земельных участков территорий общего пользования, участков сохраняемого/реконструируемого и планируемых объектов капитального строительства, установлены ограничения по использованию земельных участков.

Мероприятия по реализации проекта планировки территории и последовательность их выполнения

Реализация мероприятий проекта планировки территории предусматривается в два этапа.

1.1. Первый этап реализации проекта предусматривает следующие мероприятия:

Освобождение территории, снос нежилых объектов (в том числе неучтенных в плане МосгорБТИ площадью 13130 кв.м) общей площадью 74548 кв.м в соответствии с таблицей «Адресный перечень объектов капитального строительства (учтенных в плане ГорБТИ), предлагаемых к сносу» настоящего раздела;

Демонтаж:

- железнодорожных путей (участки №№ 1,6,8,11 и 12);
- демонтаж ВЛЭП 220 кВ и опор ВЛЭП (участки №№ 7, 8 и 11) с последующим переустройством по измененной схеме с использованием кабелей 110 кВ;

Строительство:

- жилого комплекса с размещением в первых этажах социально-значимых объектов (ДОО, объектов торговли и бытового обслуживания) (участок № 8);
- жилого комплекса с подземным паркингом, с размещением на первом этаже объектов социальной и административной инфраструктуры (ДОО, торговли и бытового обслуживания) (участок № 9);
- объекта общественного назначения с подземным паркингом (участок № 7 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- школы на 650 мест (участок № 3);

Благоустройство и озеленение объекта ПиОТ № 1а «Бульвар вдоль Москва-реки от Берегового проезда до пр.пр.153» площадью 2,71 га (участок № 17);

Проведение природоохранных мероприятий, направленных на обеспечение нормативных условий на территории планируемой застройки:

- шумозащитное остекление (участки №№ 8, 9);
- шумозащитные экраны (участок № 3);
- корректировка проекта организации расчетной санитарно-защитной зоны для подстанции «Мневники» ОАО «ОЭК», земельный участок 77:07:0002003:1011;

Мероприятия по обеспечению рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и предупреждению чрезвычайных ситуаций:

- приспособление подземных частей планируемых многоквартирных домов для укрытия населения от современных средств поражения (объект ГО) на 14000 мест (участок № 8).

Развитие транспортной инфраструктуры, в том числе:

- строительство магистральной улицы районного значения - пр.№2017 от Большой Филевской улицы до пр. пр. 153 (Новофилевского проезда) с изменением створа проезда на подходе к Большой Филевской улице с шириной в красных линиях 30,0-35,0м, 4 полосы движения (участок № 11);
- строительство боковых проездов для подъезда к рассматриваемой территории со стороны Берегового проезда, с шириной в красных линиях 47,0 -49,0м, 2 полосы движения на боковых проездах (участок № 12).

Развитие инженерно-технического обеспечения территории, предусматривающее размещение отдельно стоящих объектов инженерной инфраструктуры и инженерных коммуникаций в границах зон, установленных на плане «Границы зон планируемого размещения объектов», в том числе строительство:

- канализационной насосной станции (КНС) (участок № 10);
- очистного сооружения поверхностного стока (ОСПС) (участок № 5);
- закрытого переходного пункта (ЗПП) 110 кВ (участок № 15);
- распределительного пункта РП 20/0.4 кВ (участок № 16);
- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода диаметром d=300мм (250мм) общей протяженностью 3,0 км от существующей водопроводной сети d=600мм в

районе Филевского бульвара и сети $d=300\text{мм}$ в районе Шелепихинского моста;

- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации $d=200-400\text{мм}$ общей протяженностью 2,9 км;
- сети напорной хозяйственно-бытовой канализации $d=400\text{мм}$ общей протяженностью 1,0 км от планируемой КНС до Филевского канализационного канала $d3600\text{мм}$, проходящего вдоль пр.пр. №2017, далее на Филевскую КНС и на Курьяновскую станцию аэрации;
- закрытой сети дождевой канализации $d=500-1000\text{мм}$ общей протяженностью 3,9 км, планируемой вдоль Берегового проезда и пр.пр. №2017 до очистного сооружения в районе Шелепихинского моста;
- тепловых сетей $2d500\text{мм}$ общей протяженностью 3,5 км с подключением от камеры №744 1-ого района (ТЭЦ-25), располагаемой в районе пересечения Большой Филевской ул. и ул. Баркляя;
- распределительных и питающих кабельных линий 20 кВ общей протяженностью 12,0 км до планируемого РП 20/0,4 кВ от ПС «Мневники» и ПС «Ваганьково»;
- распределительных кабельных линий 0,4 кВ от планируемого РП 20/0,4 кВ до потребителей общей протяженностью 108 км;
- сетей телефонной канализации общей протяженностью 2,5 км;
- распределительных фидерных линий общей протяженностью 4,0 км.

Развитие инженерно-технического обеспечения территории предусматривает: демонтаж с последующей перекладкой по измененной трассировке:

- сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации;
- газопровода среднего давления;
- кабельных линий 0,4 кВ;

демонтаж:

- двух закрытых переходных пунктов 110кВ «Фили-Ходынка, Очаково- Ходынка» с последующим размещением нового ЗПП на участке №15;
- КНС с последующим размещением новой КНС на участке №3;

1.2. Второй этап включает мероприятия:

- снос защитного сооружения гражданской обороны на 400 мест по адресу Береговой проезд, д.2 (участок №1);

Строительство:

- жилого комплекса с подземными паркингами, с размещением в первых этажах социально-значимых объектов (ДОО, объектов торговли и бытового обслуживания, здравоохранения) (участок № 1);
- многоуровневого гаража на 750 м/мест с размещением объекта розничной торговли на первом этаже (участок №6);
- школы на 1100 мест (участок № 2);

Мероприятия по обеспечению рассматриваемой территории объектами гражданской обороны и предупреждению чрезвычайных ситуаций:

- размещение электросирены оповещения (участок № 1).

Развитие транспортной инфраструктуры:

- строительство мостового перехода через Москва-реку с шириной в красных линиях 47,0 - 49,0м, 4 полосы движения.

Проведение природоохранных мероприятий, направленных на обеспечение нормативных условий на территории планируемой застройки:

- шумозащитное остекление (участок № 1);
- шумозащитные экраны (участок № 2);

Благоустройство и озеленение объекта ПиОТ № 16 «Бульвар вдоль Москва-реки от Шелепихинского моста до Берегового проезда» площадью 2,46 га (участок № 18).

Решили:

1. Просить Совет депутатов муниципального образования Филевский парк рассмотреть в кратчайшие сроки проект **планировки территории жилого микрорайона с бульваром, расположенным вдоль берега Москвы, Филевского бульвара и пр.пр. №2017.**

2. Заместителю председателя комиссии, заместителю префекта Гащенко Д.А., управе района Филевский парк (Осипенко Р.М.):

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 Филевский парк 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. Чоботовская 7-я аллея, вл.2А, с кадастровым номером 77:07:0015005:1265.

Основание для разработки:

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

Заявитель: Овсянникова М.М.

Существующее положение:

Распорядительные документы:

Постановление Правительства Москвы от 05.02.2002 № 95-ПП «О проекте планировки территории Чоботы - Здоровый отдых - Лазенки района Ново-Переделкино (Западный административный округ)».

Технико-экономические показатели:

По Генплану: участок по адресу: Москва, 7-я Чоботовская аллея, д.2А расположен на территории зоны жилых районов и микрорайонов многоквартирной жилой застройки №21 района Ново-Переделкино ЗАО и не входит в зону реорганизации.

Площадь земельного участка – 330 ± 3 кв.м

Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 19.11.2015 № 77/019/094/2015-9737 на земельный участок, площадью 330 кв.м, для размещения домов индивидуальной жилой застройки. Общая долевая собственность, № 77-77-08/022/2014-380 от 21.04.2014, доля в праве 1/4.

Проектные предложения:

Намерения заказчика: строительство жилого дома

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 1-2 или предельная высота зданий, строений, сооружений

– 10 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не установлена.

Решили:

1. Просить Совет депутатов муниципального образования Ново-Переделкино рассмотреть в кратчайшие сроки проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: ул. Чоботовская 7-я аллея, вл.2А, с кадастровым номером 77:07:0015005:1265.

2. Заместителю председателя комиссии, заместителю префекта Гашенкову Д.А., управе района Ново-Переделкино (Носенко Ю.В.):

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 Ново-Переделкино 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, ограниченной улицей Новорловской и пр. проездами 636 и 635.

Проект планировки территории, ограниченной улицей Новоорловской и пр. проездами 636 и 635 разработан в соответствии с решением Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (протокол от 12.09.2013 № 29) и распоряжением Москомархитектуры от 27.12.2013 № 92.

Проект планировки одобрен для проведения публичных слушаний на заседании Градостроительно-земельной комиссии 14.10.2015 (протокол № 34).

Проект планировки подготовлен в целях отмены красных линий улично-дорожной сети для формирования территории сквера с фонтанной группой.

Существующее положение.

Территория подготовки проекта планировки расположена в районе Ново-Переделкино Западного административного округа города Москвы. Площадь проектируемой территории составляет **8,76 га**.

Объектом разработки проекта планировки является территория, ограниченная улицей Новоорловской и пр. проездами 636 и 635, часть которой расположена в границах коммунальной зоны «Солнцево».

В соответствии с Генеральным планом Москвы, утвержденным Законом города Москвы от 05.05.2010 № 17, проектируемая территория входит в состав 4 функциональных зон района Ново-Переделкино:

- зоны жилых микрорайонов и жилых групп многоквартирной жилой застройки № 12, индекс планируемого функционального назначения зоны -200;
- многофункциональной общественной зоны № 5, индекс планируемого функционального назначения зоны - 130;
- коммунальной зоны № 6, индекс планируемого функционального назначения зоны - 130;
- промышленной зоны № 2, индекс планируемого функционального назначения зоны - 300.

В границах разработки проекта планировки расположены объекты:

- сквер с фонтанной группой (ул. Новоорловская, вл. 5);
- подземный объект гражданской обороны;
- объект общественного питания;
- отстойно - разворотная площадка общественного транспорта;
- открытая автостоянка;
- территория стройплощадки под размещение многоуровневого гаража-стоянки по адресу: ул. Новоорловская ул., вл.7, корп.3 (стройплощадка огорожена, строительство объекта не начато).

Проектом планировки предлагается:

1. Образование нового объекта природного комплекса № 198 Западного административного округа города Москвы «Сквер на Новоорловской ул.» площадью 1,93 га;
2. Отмена красных линии улично-дорожной сети на участке формирования сквера;
3. Увеличение участка отстойно-разворотной площадки с размещением отдельно стоящего здания конечной станции в соответствии с заключением ГУП «Мосгортранс» от 17.08.2015 № 24700;
4. Проектом планировки предусмотрено размещение объектов в соответствии с оформленными Градостроительными планами земельных участков:
 - объект общественного назначения по адресу: Новоорловская ул., корп. 1 (ГПЗУ № RU77-170000-002293, утверждён приказом Москомархитектуры от 14.09.2010 № 1379);
 - многоэтажный гараж по адресу: Новоорловская ул., вл. 7, корп. 3 (ГПЗУ № RU77-170000-002425, утверждён приказом Москомархитектуры от 11.08.2010 № 1122).

Для развития транспортного обслуживания территории проектом планировки предлагается строительство проектируемого проезда от проектируемого проезда 387 до проектируемого проезда 385 на 4 полосы движения в красных линиях шириной 24,0 м протяженностью 0,097 км.

В целях развития инженерно-технического обеспечения проектом планировки предусматривается:

- прокладка водопровода $d=300$ мм протяженностью 200 м;
- прокладка водопроводных вводов протяженностью 70 м;
- строительство канализационной сети $d=200$ мм протяженностью 220 м;
- прокладка водостока с НБОО мм протяженностью 70 м;
- прокладка новой водосточной сети $d=400$ мм протяженностью 100 м;
- прокладка тепловой сети $2d=50$ мм протяженностью 150 м;
- прокладка кабельных линий 0,4 кВ протяженностью 0,5 км;
- установка телефона-автомата (1 шт.);
- прокладка телефонной канализации протяженностью 0,15 км;
- установка телефонов (5 шт.);
- прокладка волоконно-оптического кабеля протяженностью 0,8 км;
- строительство распределительной фидерной линии протяженностью 0.4 км;
- установка радиоточек (2 шт.).

Проектом межевания территории определены границы участков территории общего пользования, участков существующих и проектируемых объектов, установлены ограничения по использованию земельных участков.

Перечень основных мероприятий проекта планировки территории с указанием последовательности выполнения.

Реализация проекта планировки предлагается в один этап и предусматривает следующие мероприятия:

- реализацию ранее выпущенных градостроительных планов земельных участков:
 - строительство объекта общественного назначения по адресу: Новоорловская ул., корп. 1 (ГПЗУ № RU77-170000-002293);
 - строительство многоэтажного гаража по адресу: Новорловская ул., вл. 7 корп. 3 (ГПЗУ № RU77-170000-002425).
- строительство проектируемого проезда б/№ от проектируемого проезда 387 до проектируемого проезда 385 на 4 полосы движения в красных линиях шириной 24,0 м протяженностью 0,097 км;
- организацию отстойно-разворотной площадки с конечной станцией;
- благоустройство территории объекта природного комплекса № 198 Западного административного округа города Москвы "Сквер на Новоорловской улице" площадью 1,93 га.

Решили:

1. Просить Совет депутатов муниципального образования Ново-Переделкино рассмотреть в кратчайшие сроки проект межевания территории квартала, ограниченного улицей Новорловской и пр. проездами 636 и 635.

2. Заместителю председателя комиссии, заместителю префекта **Гашенкову Д.А.**, управе района Ново-Переделкино (Носенко Ю.В.):

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 Ново-Переделкино 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