

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 № 93

«_21_» марта 2017 г.

Присутствовали:

Заместители председателя Комиссии,

Члены комиссии:

Заместитель начальника УГР ЗАО – Пронкина Е.С., ТППМ ЗАО – Машинский Д.А., УГИ по ЗАО – Тукалина И.А., Позднова Е.С., начальник Управления строительства и реконструкции – Гиляров В.В., начальник правового Управления префектуры – Тихонова Г.С., начальник отдела имущественно-земельных отношений Управления экономики и перспективного развития – Старикова М.В., управы районов, депутаты:

Кунцево – Чистяков Д.О., Кудряшов В.А.;

Фили-Давыдково - Галянин С.А., Адам В.И.;

Дорогомилово – Чепиков А.А., депутат - не явился

Тропарево-Никулино – Обухов А.А.,

Приглашенные представители: «Мосинжпроект» Чуприс Д.И..

Ответственный секретарь комиссии

Сахарова Н.В.

Повестка заседания:

Разное

1. «Проект планировки территории транспортно-пересадочного узла (ТПУ) Молодежная».

Заказчик: АО «Мосинжпроект»

Разработчик ГУП «НИИПИ Генплан города Москвы.

Доклад: Москомархитектура, управа района Кунцево, депутат муниципального образования.

2. Проект межевания квартала района Дорогомилово, ограниченного Кутузовским проездом, ул. Неверовского, проездом №1009.

Заказчик: ООО «Толлинг».

Доклад: ТППИМ, управа района Дорогомилово, депутат муниципального образования.

3. Проект межевания квартала района Фили-Давыдково ограниченного ул. Алексея Свиридова, внутриквартальным проездом, Кутузовским проездом, ул. Клочкова.

Заказчик: ООО «Бизнес Инвест Запад»

Доклад: ТППИМ, управа района Фили-Давыдково, депутат муниципального образования.

Разное:

4. Об устранении технической ошибки в протоколе и заключении публичных слушаний по проекту планировки территории квартала 11 района Кунцево.

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

5. О внесении дополнения в протокол и заключение публичных слушаний по проекту планировки ТПУ «Тропарево».

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

Разное:

Председательствующий:

С учетом социальной активности участников слушаний по представленному на публичные слушания проекту ГПЗУ по адресу: ул. Рублевское шоссе вл.40, корп.4, принять к сведению информацию о необходимости делегирования полномочий на проведение собрания (31.03.2017 в 19:00 часов в помещении по адресу: г. Москва, ул. Крылатские холмы, д. 27, корп. 1.) участников публичных слушаний Винокурову Роману Евгеньевичу.

Возражений от членов комиссии не поступило.

Решили:

Согласиться с заявленной возможностью.

Повестка заседания:

1. Проект планировки территории транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Молодежная».

Подготовка утверждаемой части проекта планировки

Проект планировки территории подлежит согласованию и представлению на утверждение в следующем составе:

- текстовые и табличные материалы - положения о планировке территории;
- графические материалы планы, разработанные на государственной картографической основе в масштабе 1:2000.

В составе раздела подготовлены следующие текстовые, табличные и графические материалы.

Пояснительная записка по планировочной организации территории и строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

Территория разработки проекта планировки составляет 8,10 га.

Территория транспортно-пересадочного узла, выделенная в границах зоны планируемого размещения объектов ТПУ составляет 5,8 га.

Проектируемая территория расположена в районе Кунцево Западного административного округа.

Территория подготовки проекта планировки ограничена:

- с северо-запада и северо-востока территорией жилых кварталов №7, 20 района Кунцево;
- с юга - территорией жилого квартала №18 района Кунцево.

В настоящее время транспортно-пересадочный узел характеризуется как плоскостное ТПУ, осуществляющее пересадку пассажиров между автобусными маршрутами, следующими от станции метро Кунцевская и Арбатско-Покровской линией Московского метрополитена.

Основная проблема рассматриваемой территории в высокой концентрации маршрутов общественного транспорта и маршрутных такси (более 30). При этом отсутствуют отдельные посадочные перроны для организации посадки и высадки пассажиров.

Таким образом, наиболее приоритетными задачами при дальнейшем проектировании ТПУ «Молодежная» являются:

- строительство новой улично-дорожной сети для кольцевания автобусных маршрутов оптимизации пешеходных потоков пассажиров, совершающих пересадку, с возможностью посещения ими объектов социального обслуживания или минуя их;
- размещения необходимой протяженности фронта посадки на наземные виды транспорта;
- формировании внеуличной пешеходной инфраструктуры для обеспечения связи между станциями метро, перехватывающими паркингами, автобусными остановками;
- размещение перехватывающих паркингов;
- создания комфортных условий для пассажиров, ожидающих наземный транспорт.

Основные направления развития территории предусматривают формирование архитектурно-планировочной структуры, как зоны более эффективного использования территории с учетом общегородских предпосылок развития.

В данном случае, в районе планируемого ТПУ «Молодежная» осуществляется пересадка пассажиров между автобусными маршрутами, следующими от станции метро Кунцевская и Арбатско-Покровской линией Московского метрополитена.

В составе ТПУ по ул. Ярцевская предусматривается строительство пересадочного комплекса с перехватывающей парковкой, с организацией высадки, посадки, пересадки пассажиров наземного общественного транспорта на метрополитен.

Проектными предложениями предусматривается формирование распределительного уровня в форме разветвленного закрытого общественного пространства, обеспечивающего свободный проход пешеходов между объектами ТПУ и объектами обслуживания.

Кроме технологического (распределительного) уровня ТПУ и перехватывающего паркинга, в составе комплекса предлагается разместить гостиницу, офисные, торговые помещения, а также объекты общественного питания.

Проектом предусмотрено сохранение ряда существующих объектов с корректировкой границ участков и благоустройством территории.

При формировании участков пересадочного комплекса потребуется корректировка линий градостроительного регулирования УДС.

В уровне земли на участках планируемого размещения объектов ТПУ закрепляются габариты зданий транспортных, офисных, торговых и технических помещений.

В границах зоны планируемого размещения объектов ТПУ выделено 11 участков территории.

Проектом планировки территории предусматривается снос зданий и строений общей площадью 3,45 тыс.кв.м. (участки №2,4 на плане «Функционально-планировочная организация территории») и строительство (на участке №2) Транспортно-пересадочного узла «Молодежная» (суммарная поэтажная площадь наземной части в габаритах наружных стен - 20,55 тыс.кв.м.), вт.ч.:

-надземный пешеходный переход - 0,55 тыс.кв.м;

-гостиница, в составе единого комплекса - 8,90 тыс.кв.м;

-торговый центр с общественно-деловой зоной, в составе единого комплекса - 11,10 тыс.кв.м;

-паркинг двойного назначения - 384 м/м.

Реализация проекта предусмотрена в один этап.

Решили:

1. Просить Совет депутатов муниципального образования Кунцево рассмотреть в кратчайшие сроки проект ТПУ «Молодежная».

2. Заместителю председателя комиссии, заместителю префекта **Гащенко Д.А.**, управе района Кунцево (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 Кунцево 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 межевания квартала района Дорогомилово, ограниченного Кутузовским проездом, ул. Неверовского, проездом №1009.

Материалы по обоснованию проекта межевания

Разработка настоящего проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих нежилых зданий, сооружений, в т.ч. линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в т.ч. установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

Характеристика исходных данных для межевания территории.

Территория проекта межевания расположена в районе Дорогомилово Западного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена Кутузовским проездом, улицей Неверовского, проездом 1009.

Площадь территории в установленных границах составляет 1,045 га.

В качестве исходной информации для разработки проекта межевания использованы исходные данные, приведенные в приложении.

По данным технической инвентаризации (приложение 1) на территории межевания всего размещено 3 зданий.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории квартала сформировано и поставлено на кадастровый учет 4 земельных участка.

На территории межевания установлены:

- в составе зон с особыми условиями использования территории:

границы УДС

границы технической зоны.

Характеристика фактического использования территории
с учетом результатов натурных обследований

По результатам натурных обследований выявлены нижеследующие особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления.

Подтверждено размещение на территории межевания всех зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию.

Определено местоположение некапитальных сооружений, в т.ч. высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, озелененных частей территории, бордюров, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих ее использование.

Выявлены участки проездов, проходов, по которым осуществляется движение.

Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования.

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих зданий, сооружений и территорий общего пользования проводился в соответствии с:

а) требованиями части 9 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно:

МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы», постановление Правительства Москвы № 769-ПП от 04.10.2005 г. «О внесении изменений в МГСН 1.01.99 о нормировании расчетных показателей требуемого количества машино-мест для объектов жилого, общественного и производственного назначения»;

б) данными Г орБТИ;

в) едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории города Москвы (Приказ по МКА от 13.02.08 №13).

Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков.

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованиями части 9 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ учтены как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

Участок №1 размером 0,646 га выделяется для эксплуатации здания торгового центра, расположенного по адресу: ул. Неверовского, д. 15, что меньше нормативно необходимой площади по расчетам. На часть территории участка оформлен договор аренды земли № М-07-038984 с 29.11.2012г. Доступ на участок с ул. Неверовского, также с Кутузовского проезда. Участок установлен с учетом конфигурации здания (приложение №4). Часть территории участка находится в границе технической зоны инженерных сооружений и коммуникаций, часть территории участка в габаритах здания находится в зоне УДС.

Площадь застройки 3639 кв.м.

Общая площадь объекта 5444 кв.м.

Требуется машиномест от $(5444/50=108,88)$ 109 м\м до $(5444/40=136,1)$ 137 м\м.

Площадь одного машиноместа при существующей конфигурации стоянки составит 22,5 кв.м.

Площадь стоянки составит от $(109*22,5=2452,5)$ 2452,5 кв.м до $(137*22,5=3082,5)$ 3082,5 кв.м.

Пожарный проезд при существующей конфигурации здания составит 1219 кв.м

Расчетный процент озеленения участка от 10% до 15% от установленного проектом межевания размера участка. Что составит

От $((3639+3082,5+1219)*10)/100=794,05$ кв.м

До $((3639+3082,5+1219)*15)/100=1191,075$ кв.м

Нормативно необходимый размер территории

От $(3639+3082,5+1219+794,05)=8734,55$ кв.м=0,873 га

До $(3639+3082,5+1219+1191,075)=9131,575$ кв.м=0,913 га

Участок №2 размером 0,184 га выделяется для эксплуатации здания электроподстанции, расположенной по адресу: ул. Неверовского, д. 11, стр. 1; и тяговой подстанции, расположенной по адресу: ул. Неверовского, д. 11, стр. 2, с учетом оформленных земельно-правовых отношений. На участок оформлен договор долгосрочной аренды земли № М-07-044533 от 21.02.2014г. Доступ на участок с ул. Неверовского. Часть территории участка находится в границе технической зоны инженерных сооружений и коммуникаций. Часть территории участка в габаритах здания (UNOM 2127866) находится в границе зоны УДС.

Проект межевания не является основанием на производство строительных работ, в том числе ограждения участка, а также ведение хозяйственной деятельности.

Площадь и границы участка указаны с графической точностью по плану М 1:2000 и подлежат уточнению землеустроительным межеванием при оформлении земельно-правовых документов.

Решили:

1. Просить Совет депутатов муниципального образования Дорогомилово рассмотреть в кратчайшие сроки **межевания квартала района Дорогомилово, ограниченного Кутузовским проездом, ул. Неверовского, проездом №1009.**

2. Заместителю председателя комиссии, заместителю префекта **Гащенко Д.А.**, управе района Дорогомилово (Чепиков 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 Дорогомилово 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 межевания квартала района Фили-Давыдково, ограниченного ул. Алексея Свиридова, внутриквартальным проездом, Кутузовским проездом, ул. Клочкова.

Материалы по обоснованию проекта межевания

Разработка настоящего проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, нежилых зданий, сооружений, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в т.ч. установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

Характеристика исходных данных для межевания территории.

Территория проекта межевания расположена в районе Фили- Давыдково Западного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена Кутузовским проспектом, ул. Клочкова, ул. Алексея Свиридова, участком с кад. номером 77:07:0009001:24, участком с кад. номером 77:07:0009001:1000.

Площадь территории в установленных границах составляет 5,665 га.

В качестве исходной информации для разработки проекта межевания использованы исходные данные, приведенные в приложении.

По данным технической инвентаризации (приложение 1) на территории межевания всего размещено 17 зданий, сооружений, в т.ч. 12 жилых зданий.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки (приложение 2) на территории квартала сформировано и поставлено на кадастровый учет 4 земельных участка.

На территории межевания установлены:

в составе зон с особыми условиями использования территории:

границы территорий природного комплекса Москвы, не являющиеся особо охраняемыми линиями застройки.

Характеристика фактического использования территории с учетом результатов натурных обследований

По результатам натурных обследований выявлены нижеследующие особенности фактического использования территории, подлежащие учету при обосновании размеров и местоположения границ земельных участков и условий их предоставления.

Подтверждено размещение на территории межевания всех зданий и сооружений, прошедших техническую инвентаризацию.

Определено местоположение некапитальных сооружений, в т.ч. высоких и низких ограждений земельных участков и их частей, детских, спортивных, хозяйственных и иных площадок, озелененных частей территории, бордюров, иных элементов планировочной организации территории, разграничивающих ее использование.

Выявлены участки внутриквартальных проездов, проходов, по которым осуществляется транзитное движение. Установлены места хранения и парковки автотранспортных средств, места размещения озелененных территорий общего пользования.

Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования.

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих зданий, сооружений и территорий общего пользования проводился в соответствии с:

а) требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно:

- градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в городе Москве до 2000 года (приложение 4);

- МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы», постановление Правительства Москвы № 945-ПП от 23.12.2015 г. «Об утверждении региональных нормативов

- градостроительного проектирования города Москвы в области транспорта, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения»;

б) данными Г орБТИ;

в) едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории города Москвы (Приказ по МКА от 13.02.08 №13).

Произведен расчет нормативно необходимой площади территории земельных участков жилых, нежилых отдельно стоящих строений и территорий общего пользования, выполненный в соответствии с нормами для территории, представляющей собой жилой микрорайон в составе межмагистральной территории размером от 500 до 1000 га.

Планировочное обоснование местоположения границ земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования, неиспользуемых территорий и условий предоставления земельных участков.

При обосновании местоположения границ земельных участков в соответствии с требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса РФ учтены как особенности фактического использования, так и расчетного обоснования размеров земельных участков.

Участок №1 размером 0,274 га выделяется для жилого дома, расположенного по адресу: ул. Клочкова, д. 6, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,139 га. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1966 году, произведен на основании Указаний по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г. Доступ на участок с ул. Клочкова. Часть территории обременена сервитутом для проезда, прохода через земельный участок.

Участок №2 размером 0,366 га выделяется для жилого дома, расположенного по адресу: ул. Клочкова, д. 8, что соответствует нормативно необходимому размеру территории, в том числе участок с минимальными обременениями 0,144 га. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1965 году, произведен на основании Правил и норм планировки и застройки городов 1959г. (СН 41-58). Доступ на участок с ул. Клочкова через территорию участка №1 (установлен сервитут доступа).

Участок №3 размером 0,193 га выделяется для жилого дома, расположенного по адресу: ул. Алексея Свиридова, д. 15, к. 2, что обеспечивает нормативно необходимую площадь по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,052 га. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1960 году, произведен на основании Правил и норм планировки и застройки городов 1959г. (СН 41-58). Доступ на участок с ул. Алексея Свиридова по территории общего пользования. Часть территории участка обременена сервитутом для проезда, прохода через земельный участок.

Участок №4 размером 0,520 га выделяется для жилого дома, расположенного по адресу: ул. Алексея Свиридова, д. 13, к. 1, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,194 га. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1957 году, произведен на основании Строительных правил для гор. Москвы 1934 г. Доступ на участок с ул. Алексея Свиридова по территории общего пользования. Часть территории обременена сервитутом для проезда, прохода через земельный участок.

Участок №5 размером 0,304 га выделяется для жилого дома, расположенного по адресу: ул. Клочкова, д. 4, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,154 га. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1963 году, произведен на основании Правил и норм планировки и застройки городов 1959г. (СН 41-58). Доступ на участок с ул. Клочкова через территорию участка №1 (установлен сервитут доступа), далее по территории общего пользования.

Участок №6 размером 0,512 га выделяется для размещения и последующей эксплуатации больницы, расположенной по адресу: ул. Алексея Свиридова, д. 13, к. 3. В соответствие с МосГорБТИ назначение здания- детсад-ясли. В настоящее время в здании находится больница. На участок зарегистрировано право собственности. Доступ на участок осуществляется с улицы Алексея Свиридова по территории общего пользования, далее по территории участков №3 и №8.

Участок №7 размером 0,005 га выделяется для эксплуатации ТП, расположенной по адресу: ул. Алексея Свиридова, д. 13, к. 2, стр. 3. На участок оформлены земельно-правовые отношения.

Участок №8 размером 0,431 га выделяется для жилого дома, расположенного по адресу: ул. Алексея Свиридова, д. 13, к. 2, что соответствует нормативно необходимому размеру территории, в том числе участок с минимальными обременениями 0,136 га. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1959 году, произведен на основании Правил и норм планировки и застройки городов 1959г. (СН 41-58). Доступ на участок с ул. Алексея Свиридова по территории общего пользования. Часть участка обременена сервитутом для проезда, прохода через земельный участок.

Участок №9 размером 0,246 га выделяется для жилого дома, расположенного по адресу: ул. Клочкова, д. 2, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,102 га. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1967 году, произведен на основании Указаний по проектированию новых жилых районов и микрорайонов города Москвы 1965г. Доступ на участок с ул. Клочкова. Часть территории обременена сервитутом для проезда, прохода через земельный участок.

Участок №10 размером 0,336 га выделяется для жилого дома, расположенного по адресу: Кутузовский просп., д. 86, что обеспечивает нормативно необходимую площадь по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,101 га. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1965 году, произведен на основании Правил и норм планировки и застройки городов 1959г. (СН 41-58). Доступ на участок с ул. Клочкова через территорию участка №9 (установлен сервитут доступа). Часть участка обременена сервитутом для проезда, прохода через земельный участок.

Участок №11 размером 0,380 га выделяется для жилого дома, расположенного по адресу: Кутузовский просп., д. 84, что соответствует нормативно необходимой площади по расчетам, в том числе участок с минимальными обременениями 0,134 га. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1965 году, произведен на основании Правил и норм планировки и застройки городов 1959г. (СН 41-58). Доступ на участок с ул. Клочкова через территорию участка №10 (установлен сервитут доступа). Часть участка обременена сервитутом для проезда, прохода через земельный участок.

Участок №12 размером 0,549 га выделяется для жилого дома, расположенного по адресу: Кутузовский просп., д. 82, что меньше нормативно необходимого размера территории в силу сложившихся планировочных особенностей квартала, в том числе участок с минимальными обременениями 0,244 га. Расчет нормативно необходимой площади участка жилого дома, построенного в 1960 году, произведен на основании Правил и норм планировки и застройки городов 1959г. (СН 41-58). Доступ на участок с ул. Клочкова через территорию участка №10, далее через территорию участка №11 (установлен сервитут доступа), также с улицы Алексея Свиридова по территории общего пользования.

Участок №13 размером 0,150 га выделяется по адресу: ул. Алексея Свиридова, вл. 17 в соответствии с ГПЗУ №RU77-209000-003174 от 16.09.2011. Участок находится в зоне с особыми условиями использования территории. Участок отнесен к иным территориям. На участок оформлены земельно-правовые отношения.

Участок № 14 размером 0,180га выделяется для эксплуатации существующего здания, которое используется, как автосервис по адресу: ул. Алексея Свиридова, д. 9.

Часть участка поставлена на государственный кадастровый учет (кадастровый номер 77:07:0009001:2) размером 0,032 га (см. приложение №2).

В настоящее время на сформированном земельном участке существующее здание используется как автосервис общей площадью 142,5 кв.м. на четыре поста обслуживания.

В соответствии с МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы» (табл. 9.3.5) размер земельного участка для обслуживания автосервиса на 10 постов требуется 1,0 га.

В составе участка для автосервиса необходимо предусмотреть размещение зоны хранения автомобилей, ожидающих обслуживания; навесы для готовых автомобилей; места паркования автомобилей для служащих.

Исходя из нормативов МГСН 1.01-99, для автосервиса на 4 поста обслуживания потребуется земельный участок площадью 0,400 га.

За счет прилегающей территории, без нарушения нормативных требований к организации жилых участков, земельный участок возможно увеличить до 0,180га. Данный участок будет достаточным для продолжения эксплуатации строения с учетом фактического использования территории, но меньше нормативно-необходимого размера.

Участок №15 размером 0,387 га представляет собой участки зеленых насаждений, проездов, проходов.

Участок №16 размером 0,032 га представляет собой территорию для паркования автотранспорта.

Участок №17 размером 0,033 га является детской площадкой с адресным ориентиром: ул. Клочкова, д. 6 (напротив).

Участок №18 размером 0,057 га представляет собой территорию для паркования автотранспорта.

Участок №19 размером 0,022 га является детской площадкой с адресным ориентиром: Кутузовский просп., д. 86 (напротив).

Участок №20 размером 0,058 га является детской площадкой с адресным ориентиром: ул. Алексея Свиридова, д. 13, к. 1 (напротив).

Участок №21 размером 0,101 га представляет собой территорию для паркования автотранспорта.

Участок №22 размером 0,057 га выделяется для эксплуатации спортивной площадки, с адресным ориентиром: Кутузовский просп., д. 82 (напротив).

Участок №23 размером 0,057 га представляет собой участки зеленых насаждений. Часть участка находится в границе с особыми условиями использования территории.

Участок №24 размером 0,081 га выделяется как иная территория по адресу: ул. Клочкова, д. 10 . Оформленные земельно-правовые отношения на сформированный участок отсутствуют. Участок находится в зоне с особыми условиями использования территории.

Проект межевания не является основанием на производство строительных работ, в том числе ограждения участка, а также ведение хозяйственной деятельности.

Решили:

1. Просить Совет депутатов муниципального образования Фили-Давыдково рассмотреть в кратчайшие сроки проект межевания квартала ограниченного ул. Алексея Свиридова, внутриквартальным проездом, Кутузовским проездом, ул. Клочкова.

2. Заместителю председателя комиссии, заместителю префекта **Гашенкову Д.А.**, управе района Фили-Давыдково (Галянин С.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 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. Об устранении технической ошибки в протоколе и заключении публичных слушаний по проекту планировки территории квартала 11 района Кунцево.

В период с 22.12.2016 – 13.02.2017 на территории района Кунцево состоялась процедура публичных слушаний по проекту планировки территории 11 квартала Кунцево.

Экспозиция проведена с 09.01.2017 по 15.01.2017 (включительно) по адресу: ул. Академика Павлова, д.42, кор.2 (здание управы района Кунцево).

23 января 2017 года в 19.00 часов по адресу: Москва, ул. Молодогвардейская, д.19, корп.2 (ГБОУ города Москвы «Школа № 806»), , состоялось собрание участников публичных слушаний по проекту планировки территории 11 квартала Кунцево.

Процедура публичных слушаний была организована и проведена в соответствии со ст. 68 Градостроительного кодекса города Москвы и Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний, при осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве», утвержденным постановлением Правительства Москвы от 30.12.2008 № 1258-ПП.

Все замечания, предложения и возражения, поступившие в период экспозиции, собрания и в течение недели после собрания от участников публичных слушаний направленные в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и

застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе, внесены в протокол и заключение.

По итогам публичных слушаний утверждено заключение, где отражены все замечания и предложения, и согласно которому публичные слушания считаются состоявшимися с учетом мнения жителей.

Разработчику доведены все замечания и предложения по вышеуказанному проекту.

В настоящее время выявлена техническая ошибка при оформлении протокола и заключения по проведенным публичным слушаниям.

В связи с этим, вопрос о необходимости внести изменения в протокол и заключение вынесен на заседание Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе.

Возражений не поступило.

Решили:

1. Внести следующие изменения в протокол от 06.02.2017 (далее Протокол):

1.1. в таблице «Фамилия, имя, отчество» на странице 41 изложить в следующей редакции (дополнить): «Коллективное обращение Председателя Совета домов и члены инициативных групп 11 квартала Кунцево оригиналы подписей в количестве 12 подписей».

2. Внести следующие изменения в заключение от 13.02.2017 по результатам публичных слушаний по проекту планировки территории 11 квартала Кунцево

2.1. на странице 2 (строка третья) изложить в следующей редакции « В период работы экспозиции поступило 222 замечания/предложения.

2.2. в таблице: колонка «количество», страница 42 - заменить цифру «1» на цифру «12».

3. Данный протокол Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе города Москвы (решение) подлежит официальной публикации, а также направлению отраслевым структурам в том же порядке, что Протокол и Заключение публичных слушаний по проекту планировки территории 11 квартала Кунцево.

5. О внесении дополнения в протокол и заключение публичных слушаний по проекту планировки ТПУ «Тропарево»

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

В период с 22.12.2016 – 10.02.2017 на территории района Тропарево-Никулино состоялась процедура публичных слушаний по проекту планировки территории ТПУ «Тропарево».

С 09 января по 15 января 2017 года по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, дом 150 (здание управы района Тропарево-Никулино) проведена экспозиция по «Проекту планировки территории ТПУ «Тропарево».

23 января 2017 года в 19-00 час. по адресу: ул. Академика Анохина, д. 48 (школа № 1307) состоялось собрание участников публичных слушаний по «Проекту планировки территории ТПУ «Тропарево».

Процедура публичных слушаний была организована и проведена в соответствии со ст. 68 Градостроительного кодекса города Москвы и Положением «О порядке

организации и проведения публичных слушаний, при осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве», утвержденным постановлением Правительства Москвы от 30.12.2008 № 1258-ПП.

Все замечания, предложения и возражения, поступившие в период экспозиции, собрания и в течение недели после собрания от участников публичных слушаний направленные в Окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе, внесены в протокол и заключение.

В настоящее время в Окружную комиссию поступило заявление с замечаниями и предложениями от участников публичных слушаний Худякова И.С., Моякова И.В., Долганина С.А. по проекту ТПУ «Тропарево», направленное участниками публичных слушаний через почту России.

Обращаю внимание комиссии, что конверт (с обращениями) участниками был сдан на почту России 29.01.2017.

13.02.2017 поступил на почтовое отделение (121351 09 0022789 0).

Согласно описи (накладной) 13.03.2017 поступил в префектуру Западного административного округа города Москвы.

С учетом изложенного на заседание Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе города Москвы рассматривается возможность внесения дополнения в протокол и заключения с учетом направленного в срок процедуры публичных слушаний обращения вышеуказанных участников.

Возражений не поступило.

Решили:

1. Внести следующие изменения в протокол от 06.02.2017 (далее Протокол):

1.1. Таблицу на странице 37 дополнить строкой (с текстом):

Фамилия, имя, отчество	Предложения/замечания
<p>обращения поступившие по почте России ПП-2742/17 (сдано на почту 29.01.17, поступило на почтовое отделение – 13.02.2017, поступило в префектуру – 13.03.2017) участники публичных слушаний: Худяков И.С., Мояков И.В., Долганин С.А. текст обращений идентичный</p>	<p>Прошу комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы учесть мои вопросы, предложения и замечания по предоставленному к рассмотрению проекту «Проект планировки территории ТПУ «Тропарево» с учётом развития прилегающей территории», вынесенный на обсуждения 23 января 2017 года в 19-00 по адресу: ул. Академика Анохина, д. 32 (школа № 14). и приобщить к материалам общего дела. Я выступаю категорически против представленного проекта планировки и требую его отклонить, считая незаконным по следующим основаниям:</p> <p>1) Проектировщиком не было предоставлено исходной документации, на основании которой он проводил проект планировки. Данная документация должна быть заверена надлежащим образом, в ней должны быть отражены все изменения земельно-правовых и иных отношений близлежащих объектов, в т.ч. связанных с изменением границ ООПТ 'Ландшафтный заказник Тропаревский',</p> <p>2) Не было предоставлено источника информации, откуда берутся исходные данные и методика расчёта площадей. Не было проведено Государственной Экологической Экспертизы на определение текущего и предполагаемого воздействия уровня шума автотранспорта, количества вредных выбросов в атмосферу, в</p>

	<p>почву,</p> <p>3) Проектировщик и заказчик не предоставили мотивировочных и расчётных данных, обосновывающих решение изменить текущее состояние местности в районе метро «Тропарево» и не учитывает изменения, которые возникли и могут возникнуть в динамике за определённый период времени. Вместо этого на публичные слушания выносятся <i>чьи-то «хотелки» заинтересованных лиц в освоении площади</i>, свободной от обременения в районе метро «Тропарево», а сами слушания <i>носят заказной характер</i>.</p> <p>4) Не было расчётов транспортных потоков: на какие часы приходится наибольшая и наименьшая нагрузка на УДС, в каком направлении по временным интервалам направляется транспорт, не учитывается текущее положение общественного транспорта после продления линии метро до метро Саларьево и перенаправлении ряда областных и московских маршрутов на новую отстойно-разворотную площадку ТПУ Саларьево. Проектная документация не предусматривает каких-либо изменений текущего транспортного потока, а акцентирована на изменения прилегающего пространства путём строительства жилых площадей, заявленных как «апартаменты» и «коммерческая постройка», что неизбежно скажется на увеличении транспортной нагрузки. Требую исключить из проекта 40'510 м² площадей, названных «апартаментами», как не имеющих какого-либо отношения к проектировке ТПУ «Тропарево» и не имеющих под собой мотивированного обоснования строительства в данной местности.</p> <p>5) Не было произведено расчётов воздействия на окружающую среду как до, так и предполагаемое после строительства ТПУ «Тропарево».</p> <p>6) Организаторы публичных слушаний не предоставили всем желающим возможности выступить во время собрания участников публичных слушаний и приобщить своё мнение в письменной форме во время собрания. Не было предоставлено регламента проведения публичных слушаний, как требует того ст 68 Градостроительного кодекса г. Москвы.</p>
--	--

2. Внести следующие изменения в заключение от 10.02.2017:

2.1. Таблицу на странице 44 дополнить строкой (с текстом):

Предложения и замечания участников публичных слушаний, содержащиеся в протоколе	Количество	Выводы Окружной комиссии
Прошу комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы учесть мои вопросы, предложения и замечания по предоставленному к рассмотрению проекту «Проект планировки территории ТПУ «Тропарево» с учётом развития прилегающей территории», вынесенный на обсуждения 23 января 2017 года в 19-00 по адресу: ул. Академика Анохина, д. 32 (школа № 14). и приобщить к материалам общего дела. Я выступаю категорически против представленного проекта планировки и требую его	3	Принято к сведению комиссией

отклонить, считая незаконным по следующим основаниям:

- 1) Проектировщиком не было предоставлено исходной документации, на основании которой он проводил проект планировки. Данная документация должна быть заверена надлежащим образом, в ней должны быть отражены все изменения земельно-правовых и иных отношений близлежащих объектов, в т.ч. связанных с изменением границ ООПТ 'Ландшафтный заказник Тропаревский',
- 2) Не было предоставлено источника информации, откуда берутся исходные данные и методика расчёта площадей. Не было проведено Государственной Экологической Экспертизы на определение текущего и предполагаемого воздействия уровня шума автотранспорта, количества вредных выбросов в атмосферу, в почву,
- 3) Проектировщик и заказчик не предоставили мотивировочных и расчётных данных, обосновывающих решение изменить текущее состояние местности в районе метро «Тропарево» и не учитывает изменения, которые возникли и могут возникнуть в динамике за определённый период времени. Вместо этого на публичные слушания выносятся *чьи-то «хотелки» заинтересованных лиц в освоении площади, свободной от обременения в районе метро «Тропарево», а сами слушания носят заказной характер.*
- 4) Не было расчётов транспортных потоков: на какие часы приходится наибольшая и наименьшая нагрузка на УДС, в каком направлении по временным интервалам направляется транспорт, не учитывается текущее положение общественного транспорта после продления линии метро до метро Саларьево и перенаправлении ряда областных и московских маршрутов на новую отстойно-разворотную площадку ТПУ Саларьево. Проектная документация не предусматривает каких-либо изменений текущего транспортного потока, а акцентирована на изменения прилегающего пространства путём строительства жилых площадей, заявленных как «апартаменты» и «коммерческая постройка», что неизбежно скажется на увеличении транспортной нагрузки. **Требую исключить из проекта 40'510 м² площадей, названных «апартаментами»,** как не имеющих какого-либо отношения к проектировке ТПУ «Тропарево» и не имеющих под собой мотивированного обоснования строительства в данной местности.
- 5) Не было произведено расчётов воздействия на окружающую среду как до, так и предполагаемое после строительства ТПУ «Тропарево».
- 6) Организаторы публичных слушаний не предоставили всем желающим возможности выступить во время собрания участников публичных слушаний и приобщить своё мнение в письменной форме во время собрания. Не

было предоставлено регламента проведения публичных слушаний, как требует того ст 68 Градостроительного кодекса г. Москвы.		
---	--	--

3. Данный протокол Окружной комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в Западном административном округе города Москвы (решение) подлежит официальной публикации, а также направлению в отраслевые структуры в том же порядке, что Протокол и Заключение публичных слушаний по проекту планировки ТПУ «Тропарево».

Секретарь комиссии



Н.В. Сахарова