

**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 № 92**

«\_10\_» марта 2017 г.

Присутствовали:

Заместители председателя Комиссии,

Члены комиссии:

УГР ЗАО – Зубкова Т.А., Нерсесова Г.В., 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:

Раменки – Осипов А.А., Данилов Н.М., Дмитриев С.Н.,  
Филевский парк - Осипенко Р.М., Юдин Ю.Г.,  
Внуково – Алексеев И.А., Михалевич Д.С., Трутнева С.В.  
Ново-Переделкино – Носенко Ю.В.

Приглашенные представители: ГУП «Московский Метрополитен» – Садовников М.Г., Шепель М.В., Малакаев Т.Р.; ГУП «МосгортрансНИИ проект» - Набока З.В..

Ответственный секретарь комиссии

Сахарова Н.В.

*Разное: Информация для сведения.*

**Повестка заседания:**

1. «Проект планировки территории транспортно-пересадочного узла (ТПУ) Багратионовская с учетом развития прилегающей к ТПУ территории».

**Заказчик:** Москомархитектура.

**Разработчик:** ООО «Гранд Холдинг Строй»

Доклад: Москомархитектура, управа района Филиевский парк, депутат муниципального образования.

2. Проект межевания квартала района Раменки, ограниченного: Мичуринским проспектом, пр.пр. 3538, пр.пр.616.

**Заказчик:** ДГИ.

**Разработчик:** ТППМ.

Доклад: ТППМ, управа района Раменки, депутат муниципального образования.

3. Проект ГПЗУ по адресу: Толстопальцево поселок, ул. Ленина, вл.19.

**Заказчик:** Шель Алла Владимировна.

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

**Разное:**

**Председательствующий:**

1. С учетом социальной активности участников слушаний по представленному на публичные слушания проекта планировки территории, ограниченной ул. Лобачевского, Киевским направлением МЖД, Мичуринским проспектом и р. Раменка, принять к сведению информацию о необходимости делегирования полномочий на проведение собрания (10.03.2017 в 19:00 часов в помещении ГБОУ «Школа с углубленным изучением отдельных предметов №1973» по адресу: ул. Удальцова, д. 87, корп. 1) участников публичных слушаний Рыбакову Сергею Георгиевичу.

Возражений от членов комиссии не поступило.

Решили:

Согласиться с заявленной возможностью.

2. С учетом социальной активности участников слушаний по представленному на публичные слушания по проекту ТПУ «Боровское шоссе» принять к сведению информацию о необходимости делегирования полномочий на проведение собрания (10 марта 2017 года по адресу: ул. Федосьино, д.4 корп.2 в актовом зале ГБОУ «Школа № 1467» в 19.00 участников публичных слушаний Прохорову Дмитрию Юрьевичу.

Возражений от членов комиссии не поступило.

Решили:

Согласиться с заявленной возможностью.

#### **Повестка заседания:**

### **1. «Проект планировки территории транспортно-пересадочного узла (ТПУ) Багратионовская с учетом развития прилегающей к ТПУ территории»**

Территория формирования проектируемого транспортно-пересадочного узла «Багратионовская» расположена на пересечении улицы Баркляя с Большой Филевской и Сеславинской улицами района Филевский парк Западного административного округа города Москвы.

Границы территории проектирования транспортно-пересадочного узла проходят по:

- красной линии Большой Филевской улицы;
- красной линии улицы Баркляя (четная сторона);
- красной линией Сеславинской улицы (четная сторона) до Физкультурного проезда;

- по границе техзоны метро Филевской линии (вдоль участка электродепо «Фили») до границы зоны общественного центра;

- по границе зоны общественного центра до красной линии Багратионовского проезда (нечетная сторона);

- о красной линии улицы Олеко Дундича до дома № 13, к.1;

- о красной линии Сеславинсой ул., со стороны технической зоны метрополитена;

- о красной линии улицы Баркляя (нечетная сторона);

- о красной линии Большой Филевской улицы до дома № 21.

.Площадь проектируемой территории составляет 13,79 га.

#### **Существующее состояние территории**

Территория расположена в окружении сложившейся многоэтажной жилой застройки жилых кварталов 50,51,54, 55 Фили-Машилово и промзоны № 40а «Западный порт» района Филевский парк, в границах сформированной улично-дорожной сети, представленной магистральной улицей II класса - ул. Большая Филевская, магистральной улицей районного значения — улица Баркляя и прочей улично-дорожной сетью - улица Олеко Дундича, Сеславинская улица, Багратионовский проезд.

В границах подготовки проекта планировки территории ТПУ «Багратионовская» предлагается выделить участки преимущественного сохранения сложившейся застройки.

В состав сохраняемых объектов капитального строительства входят (на плане «Функционально-планировочная организация территории»):



- объект железнодорожного транспорта (железнодорожный транспорт (7.1) участок № 1);
- коммунальный объект (коммунальное обслуживание (3.1), участок № 2);
- объект железнодорожного транспорта (железнодорожный транспорт (7.1) , участок № 3);
- объект железнодорожного транспорта (железнодорожный транспорт (7.1) , участок № 4);
- коммунальный объект (коммунальное обслуживание (3.1), участок № 5);
- гаражи (обслуживание автотранспорта (4.9), участок № 6);
- коммунальный объект (коммунальное обслуживание (3.1), участок № 7);
- объект общественного питания (общественное питание (4.6), участок №8);
- опора высоковольтной линии электропечь (энергетика (6.7), участок №9);
- опора высоковольтной линии электропечь (энергетика (6.7), участок № 10);
- опора высоковольтной линии электропечь (энергетика (6.7), участок № 10);
- опора высоковольтной линии электропечь (энергетика (6.7), участок № 11);
- опора высоковольтной линии электропечь (энергетика (6.7), участок № 12);
- объект общественного назначения (общественное управление (3.8), участок № 13);
- объект общественного назначения (общественное управление (3.8), участок № 14);
- автостоянка (автомобильный транспорт (7.2) участок № 15);
- торговый объект (предпринимательство (4.0), бытовое обслуживание (3.3), культурное развитие (3.6), участок № 16);
- автостоянка (автомобильный транспорт (7.2), участок № 19).

#### Проектные предложения

В состав объектов капитального строительства, предлагаемых к размещению, входят (на плане «Функционально-планировочная организация территории»):

терминал обслуживания пассажиров, общая наземная площадь составляет 17,4 тыс.кв.м. (железнодорожный транспорт (7.1), предпринимательство (4.0), участок № 17);

автостоянка с покрытием ветки метрополитена на 90 м/мест (автомобильный транспорт (7.2), участок № 19).

В состав плоскостных объектов, предлагаемых к размещению, входят (на плане «Функционально-планировочная организация территории»):

автостоянка (автомобильный транспорт (7.2), участок № 18).

В состав территории общего пользования входят участки № 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 на плане «Функционально-планировочная организация территории».

#### Развитие транспортной инфраструктуры

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры предусматривают;

- организация терминала обслуживания пассажиров (участок №17 на плане «Функционально-планировочная организация территории»);
- организация автостоянки на 42 м/места (автомобильный транспорт (7.2) , участок № 18);
- организация автостоянки на 90 м/мест (автомобильный транспорт (7.2) , участок № 19);
- устройство заездных карманов, навесов над зоной посадки-высадки.

#### Развитие природных и озелененных территорий

Корректировка границ и формирование новых объектов природных территорий в границах подготовки проекта планировки не предусматривается. Материалами проекта планировки территории предусматривается реконструкция существующих зеленых насаждений, а также формирование нового озеленения в рамках проектируемого транспортно-пересадочного узла.

#### **Решили:**

1. Просить Совет депутатов муниципального образования Фили-Давыдково рассмотреть в кратчайшие сроки проект ТПУ «Багратионовская»

2. Заместителю председателя комиссии, заместителю префекта Гащенко Д.А., управе района Фили-Давыдково (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 Фили-Давыдково 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 Раменки, ограниченного: Мичуринским проспектом, пр.пр. 3538, пр.пр.616.**

Материалы по обоснованию проекта межевания.

Разработка настоящего проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, 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 Раменки Западного административного округа города Москвы.

Рассматриваемая территория ограничена: Мичуринским проспектом, проектируемым проездом 3538, проектируемым проездом 616.

Площадь территории в границах рассмотрения составляет 34,7 га.

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

По данным технической инвентаризации на территории межевания всего размещено 53 зданий, сооружений, в т.ч. 19 жилых зданий, 2 здания детского дошкольного учреждения и 1 здание школы.

По сведениям об установленных границах и имущественных правах на земельные участки на территории межевания сформировано и поставлено на кадастровый учет всего

31 земельных участков, в т.ч. 2 земельных участка, предоставленный в собственность, 2 в постоянное бессрочное пользование. Остальные участки предоставлены в аренду.

По сведениям, предоставленным Управой района, в нежилых помещениях, расположенных на территории межевания зданий, сооружений размещено 16 учреждений, организаций, предприятий. В их числе:

Мичуринский п-т., д. 29 -мини-маркет

Мичуринский п-т, д. 31, корп.5 -Управа района Раменки

Мичуринский п-т, д. 25, корп. 5 -ДЕЗ, ГУИС района Раменки

Мичуринский п-т, д. 312, корп.6 - Представительство частной компании

Мичуринский п-т, д. 27, корп.5 -ЗАО «Синтерра».

В соответствии с требованиями природоохранного законодательства на территории межевания установлены границы особо охраняемой природной территории, природных и озелененных территорий.

Кроме того, на территории межевания установлены:

в составе зон с особыми условиями использования территории,

в т. ч.:

технических и охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры:

линия застройки техническая зона.

#### **Решили:**

1. Просить Совет депутатов муниципального образования Раменки рассмотреть в кратчайшие сроки **проект межевания квартала района Раменки, ограниченного: Мичуринским проспектом, пр.пр. 3538, пр.пр.616.**

2. Заместителю председателя комиссии, заместителю префекта **Гащенко Д.А.**, управе района Раменки (Осипов 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 Раменки 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 ГПЗУ по адресу: Толстопальцево поселок, ул. Ленина, вл.19.**

#### **Основание для разработки:**

В соответствии с РГ ГД от 26.12.2016 № 51 п. 128

**Заинтересованное лицо:** Шель Алла Владимировна.

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

#### **Земельно-правовые отношения:**

Площадь земельного участка – 1800 ± 15 кв.м

Выписка из Единого государственного реестра прав на земельный участок, совместная собственность от 05.05.2016 г. № 77-77/007-77/008/224/2016-62/2, земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатация жилого дома (земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки), площадь 1800 кв.м.

#### **Состояние работ на объекте:**

№ 1 (на чертеже ГПЗУ) г. Москва, р-н Внуково, ул. Ленина, д. 19 (часть здания)

Назначение объекта: Жилой дом; площадь: 149,7 кв. м; класс: жилое; количество этажей: 1; материал стен: деревянный; год постройки: 1953.

Данные подготовлены по материалам кадастрового паспорта на здание от 30.11.2016г. № 77/501/16-1376649, выданного филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Москве.

#### **Намерение заказчика по заявлению:**

По заявлению: строительство жилого дома.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

– *для ведения личного подсобного хозяйства (2.1.)*



- условно разрешенные виды использования земельных участков:
- **не установлены;**
- вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства:
- **не установлены;**

Предельное кол-во этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.  
Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не установлен.

Иные показатели:

Суммарная поэтажная площадь объекта в габаритах наружных стен - 900 кв.м.

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

#### **Решили:**

1. Просить Совет депутатов муниципального образования Внуково рассмотреть в кратчайшие сроки проект ГПЗУ по адресу: **Толстопальцево поселок, ул. Ленина, вл.19.**

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 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**